



---

**REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION ESTATAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA**

**CAPITULO I  
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Reglamento tiene por objeto regular la organización y funcionamiento de la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo Tercero Transitorio del Acuerdo del Ejecutivo publicado en la Gaceta del Gobierno el 22 de diciembre de 1998 por el que se reforma el diverso por el que se crea la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda.

**Artículo 2.** Para los efectos de éste Reglamento, convencionalmente se denominará a la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda, como la COMISION.

**Artículo 3.** La COMISION queda sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del Gobierno del Estado de México, instancia que vigilará y evaluará, el funcionamiento y el cumplimiento de los objetivos y metas para los que fue creada la propia COMISION.

**Artículo 4.** La COMISION tiene las facultades siguientes:

- Coordinar acciones con las dependencias y organismos auxiliares federales, estatales y municipales que intervienen en el proceso de producción de la vivienda;
- Proponer a los órganos de decisión federales, estatales y municipales, las medidas necesarias para desregular y desgravar el proceso de producción de vivienda;
- Promover programas de vivienda social progresiva, de interés social y popular;
- Proponer la simplificación de trámites relacionados con el proceso de producción de vivienda;
- y
- Obtener las opiniones, dictámenes y autorizaciones de las dependencias y organismos auxiliares competentes para la producción de vivienda social progresiva, de interés social y popular, incluyendo los cambios de uso del suelo, densidad, intensidad y altura de las construcciones.

**CAPITULO II  
DE LA ESTRUCTURA Y ATRIBUCIONES**

**Artículo 5.** La COMISION estará estructurada con una Presidencia, una Secretaría Técnica, una Coordinación Ejecutiva; así como por un Coordinador Técnico y un Secretario de Actas en cada una de las ocho Subcomisiones, personificadas de la forma siguiente:

- El Presidente de la COMISION (en adelante PRESIDENTE), será el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El Secretario Técnico, será el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Un Coordinador Ejecutivo, que será el Director General del Instituto de Acción Urbana e Integración Social.
- Un Coordinador Técnico, en cada una de las ocho Subcomisiones, serán los Directores Generales o Coordinadores Generales de las dependencias del Ejecutivo del Estado responsables de la materia de cada una de las Subcomisiones.



- Un secretario de Actas, en cada una de las ocho Subcomisiones, serán nombrados por el PRESIDENTE con base en las propuestas del Coordinador Técnico de la Subcomisión correspondiente.

- Vocales Titulares, en cada una de las ocho Subcomisiones, serán los representantes de las instituciones, dependencias, organismos auxiliares y ayuntamientos que convoque el PRESIDENTE para asistir y participar en el cumplimiento de los objetivos y metas de cada Subcomisión; los cuales deberán ser designados por los titulares de la instancia correspondiente.

- Invitados Especiales, serán los representantes de las instituciones, dependencias, organismos auxiliares o ayuntamientos, así como en general de todos aquellos especialistas en materia determinada a quienes se requerirá convocar expresamente de manera oficial, para atender las tareas de cualquiera de las Subcomisiones en apoyo al cumplimiento de sus objetivos y metas.

**Artículo 6.** Los miembros de la COMISION tienen las atribuciones siguientes:

- Del PRESIDENTE:

Tendrá voz y voto de calidad, en todas y cada una de las Sesiones.

Autorizar los órdenes del día de las diferentes Sesiones de la COMISION, así como convocarlas y presidirlas.

Vigilar el adecuado funcionamiento de la COMISION y las Subcomisiones.

Evaluar los avances en el cumplimiento de objetivos y metas establecidas para la COMISION en su conjunto.

Suscribir convenios, acuerdos y proponer la adecuación a las disposiciones legales vigentes.

Las demás que determine la normatividad en la materia y serán consecuentes con los fines de la COMISION.

- Del Secretario Técnico:

Tendrá voz y voto en todas y cada una de las Subcomisiones.

Vigilar que los Coordinadores Técnicos a través de los Secretarios de Actas de cada Subcomisión, remitan con oportunidad a cada miembro que corresponda, la convocatoria a las sesiones de trabajo, con la orden del día y en su caso los expedientes de los asuntos a tratar; verificar que se cuente con la documentación necesaria para la atención de los asuntos agendados; y que se elaboren adecuadamente las minutas de las Sesiones.

Dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos y obligaciones que se establezcan para el cumplimiento de los objetivos y metas de cada Subcomisión.

- Del Coordinador Ejecutivo:

Tendrá voz y voto en todas y cada una de las Subcomisiones.

Elaborar los informes semestrales de evaluación, y vigilar que los Coordinadores Técnicos cuenten con todos los insumos necesarios para el adecuado funcionamiento de las Subcomisiones.



Vigilar la asistencia y participación de todos los miembros de las Subcomisiones en el marco de sus atribuciones, funciones y responsabilidades para el logro de los objetivos y metas de la COMISION; así como la de vigilar y constatar que las Subcomisiones cuenten con todos los requerimientos de información y logística para su adecuado funcionamiento.

- De los Coordinadores Técnicos:

Tendrán voz y voto en las Sesiones de la Subcomisión que coordinan.

Remitir con oportunidad a cada miembro de la Subcomisión que corresponda, la convocatoria a las Sesiones, con la orden del día y los expedientes de los asuntos a tratar; e integrar y presentar en cada Sesión la Minuta levantada en la Sesión anterior, para la aprobación.

Levantar las Actas de cada Sesión; integrar su equipo de trabajo para organizar y manejar las Sesiones; así como, dar seguimiento al cumplimiento de acuerdos y compromisos para el logro de los objetivos y metas de la Subcomisión.

- De los Secretarios de Actas:

Tendrán voz y voto en los asuntos que competan a la Subcomisión en la que participan.

Elaborar las convocatorias a las Sesiones, las ordenes del día y relaciones de asuntos a tratar; integrar la documentación necesaria para la atención de los asuntos agendados; así como elaborar las Minutas de las Sesiones.

Apoyar al Coordinador Técnico de la Subcomisión en el seguimiento al cumplimiento de los acuerdos y compromisos que se establezcan para lograr los objetivos y metas de la Subcomisión.

- De los Vocales:

Tendrán voz y voto en los asuntos que competan a la Subcomisión en la que participan.

Analizar y avalar la orden del día de las sesiones; turnar al Coordinador Técnico respectivo en los plazos que se establezcan, los documentos de los asuntos por tratar con la información, soportes técnicos o recomendaciones que correspondan a su ámbito de su competencia.

Para los Vocales de la Subcomisión Operativa,  
Dictaminar y autorizar los desarrollos habitacionales puestos a su consideración, en los Formatos preestablecidos; y sustentar los dictámenes que emitan.

Para los Vocales de las Subcomisiones distintas a la Operativa,  
Realizar las investigaciones, estudios, proyectos y programas, así como trámites y gestiones, necesarias para la obtención de financiamientos, constitución de reserva de suelo, desgravación fiscal, simplificación administrativa, instalación de unidades de fomento a la vivienda y construcción de infraestructura hidráulica, así como todas aquellas tareas que en el ámbito de su competencia estén relacionados con el proceso de producción de vivienda.

- De los Invitados Especiales:

Tendrán voz, pero no voto, en la Subcomisión en la que sean convocados.

Brindar la información y documentación que permita aclarar los asuntos que previamente sean agendados para su atención en las Sesiones correspondientes.



**Artículo 7.** En todos los casos, los miembros Titulares de las Subcomisiones, (Coordinadores Técnicos, Secretarios de Actas y Vocales) tendrán que hacer llegar por escrito al PRESIDENTE, el nombre de su suplente, en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la fecha de su nombramiento.

### **CAPITULO III DE LOS OBJETIVOS E INTEGRANTES DE SUBCOMISIONES**

**Artículo 8.** La COMISION para el cumplimiento de sus metas funcionará mediante ocho Subcomisiones cuya denominación y objetivos son los siguientes:

Subcomisión Operativa.

Tendrá por objetivo: evaluar y sancionar los proyectos habitacionales de más de 60 viviendas, que los promotores públicos, sociales y privados presenten por conducto de la Ventanilla Unica de la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda, radicada en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, así como emitir el Dictamen Técnico Integral, otorgar el Certificado de Vivienda y apoyar a los promotores en sus gestiones para obtener los permisos, licencias y autorizaciones que le permitan construir, inscribir, registrar, individualizar y municipalizar las viviendas del desarrollo habitacional, o en su caso, los cambios de uso del suelo, densidad, intensidad y altura de las construcciones.

Subcomisión de Financiamiento.

Tendrá por objetivo: realizar todos los estudios que permitan diseñar esquemas financieros para la obtención y operación de créditos a fin de facilitar a la población en general el contar con una vivienda digna; así como implementar y dar seguimiento al sistema de información Tren de Vivienda del Estado de México.

Subcomisión de Suelo para la Vivienda.

Tendrá por objetivo: diseñar y operar esquemas que permitan acceder a suelo apto para el desarrollo de programas habitacionales, constituir la bolsa estatal y municipal de suelo y vigilar que en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población se prevea el Suelo Habitacional suficiente para programas de vivienda social progresiva, de interés social y popular.

Subcomisión de Simplificación Administrativa.

Tendrá por objetivo: proponer y promover acciones que permitan agilizar, homologar, modificar, eliminar o actualizar los trámites y requisitos relacionados con la producción de vivienda.

Subcomisión de Promoción de Vivienda Municipal.

Tendrá por objetivo: apoyar y asesorar a las autoridades municipales, con el fin de que en los Ayuntamientos se instale un área administrativa dedicada al fomento y desarrollo de programas de vivienda, mediante la organización de la demanda, el apoyo a PROMOTORES, agilización y la simplificación de trámites para la obtención de permisos y licencias.

Subcomisión de Agua y Drenaje.

Tendrá por objetivo: coordinar la emisión de dictámenes de factibilidad de servicios de manera conjunta Estado y Municipio; realizar estudios para identificar zonas factibles con disponibilidad de servicios; diseñar proyectos que permitan que las obras de infraestructura puedan ser construidas o costeadas por varios promotores; captar los recursos económicos que aportaran los promotores en el Estado de México para la construcción y operación de plantas de tratamiento regionales.

Subcomisión de Desgravación Fiscal, Escrituración y Titulación de Vivienda.

Tendrá por objetivo: proponer y promover acciones que permitan adecuar las tarifas de impuestos y derechos para alentar la producción de vivienda.



Subcomisión de Fomento Tecnológico para la Vivienda.

Tendrá por objetivo: promover la investigación, aplicación y desarrollo de materiales de construcción y sistemas alternativos para la construcción, aplicables preferentemente a la urbanización y edificación de proyectos de vivienda de bajo costo; así como proponer mecanismos de articulación académica y profesional que permitan contar con profesionales y servidores públicos con conocimientos especializados en vivienda.

**Artículo 9.** Para el cumplimiento de los objetivos y metas de cada una de las subcomisiones, el Coordinador Técnico y el Secretario de Actas correspondientes se apoyaran en una estructura orgánica conformada con representantes de las instituciones, dependencias y organismos auxiliares de los sectores públicos, social y privado que tengan competencia en la temática a desarrollar.

La estructura de las ocho Subcomisiones se integra de la forma siguiente:

La Subcomisión Operativa se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos;
- la Comisión del Agua del Estado de México;
- la Dirección General de Planeación Ambiental;
- la Dirección General del Registro Público de la Propiedad;
- la Dirección General de Protección Civil;
- el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- la Coordinación General de Apoyo Municipal;
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México;
- la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio que sea convocado; y
- el Organismo Operador de Agua y Saneamiento del Municipio que sea convocado.

Subcomisión de Suelo para la Vivienda, se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México;
- la Dirección General de Inversión Pública;
- la Dirección General del Registro Público de la Propiedad;
- el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- la Dirección General de Planeación Ambiental;
- la Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos;
- la Dirección General de Protección Civil;
- la Comisión del Agua del Estado de México;
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México;
- la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio que sea convocado; y
- el Organismo Operador de Agua y Saneamiento del Municipio que sea convocado.

La Subcomisión de Simplificación Administrativa, se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México;
- la Comisión del Agua del Estado de México;



- la Dirección General de Planeación Ambiental;
- la Dirección General del Registro Público de la Propiedad;
- la Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos;
- la Dirección General de Inversión Pública;
- la Coordinación del Programa General de Simplificación Administrativa;
- la Dirección General de Protección Civil;
- el Instituto de Salud del Estado de México;
- la Dirección General de Organización y Documentación;
- la Coordinación General de Apoyo Municipal;
- el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México;
- la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio que sea convocado; y
- el Organismo Operador de Agua y Saneamiento del Municipio que sea convocado.

La Subcomisión de Financiamiento, se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Dirección General de Inversión Pública; y
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México.

Subcomisión de Promoción de Vivienda Municipal, se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Comisión del Agua del Estado de México;
- la Dirección General de Planeación Ambiental;
- la Dirección General de Inversión Pública;
- la Coordinación del Programa General de Simplificación Administrativa;
- la Coordinación General de Apoyo Municipal;
- la Dirección General de Protección Civil;
- la Dirección General de Organización y Documentación;
- el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México;
- la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio que sea convocado; y
- el Organismo Operador de Agua y Saneamiento del Municipio que sea convocado.

Subcomisión de Agua y Drenaje, se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Comisión del Agua del Estado de México;
- la Dirección General de Planeación Ambiental;
- la Coordinación General de Apoyo Municipal;
- el Instituto de Salud del Estado de México;
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México;
- la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio que sea convocado; y
- el Organismo Operador de Agua y Saneamiento del Municipio que sea convocado.

La Subcomisión de Desgravación Fiscal, Escrituración y Titulación de la Vivienda se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;



- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Comisión del Agua del Estado de México;
- la Dirección General de Planeación Ambiental;
- la Dirección General del Registro Público de la Propiedad;
- la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México;
- la Dirección General de Protección Civil;
- el Instituto de Salud del Estado de México;
- la Coordinación del Programa General de Simplificación Administrativa;
- el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México;
- la Dirección General de Ingresos Coordinados y Política Fiscal; y
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México.

La Subcomisión de Fomento Tecnológico para la Vivienda se integra con los representantes de:

- la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- el Instituto de Acción Urbana e Integración Social;
- la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- la Comisión del Agua del Estado de México;
- la Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos;
- la Dirección General de Planeación Ambiental;
- la Dirección General de Protección Civil; y
- la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado de México.

**Artículo 10.** Para el logro de sus objetivos y metas, las atribuciones de las Subcomisiones se podrán ampliar a propuesta individual o colectiva de sus integrantes, siempre que previamente cuenten con la aprobación del PRESIDENTE.

**Artículo 11.** Por iniciativa del PRESIDENTE, se podrán crear nuevas Subcomisiones; y en su caso, invitar la representación de otras dependencias cuya participación se requiera para el logro de los objetivos y metas de la COMISION.

#### **CAPITULO IV DE LAS SESIONES DE TRABAJO**

**Artículo 12.** El funcionamiento de la COMISION y Subcomisiones que la integran, se realizarán bajo los criterios de Sesiones Ordinarias; Extraordinarias; de Evaluación; y de Programación Anual.

Se entenderá por Sesión Ordinaria, a todo aquel evento de trabajo previamente programado para el funcionamiento anual de la COMISION y de sus Subcomisiones.

Se entenderá por Sesión Extraordinaria, todo aquel evento de trabajo que por la naturaleza de los asuntos a tratar no pueda sujetarse a una programación previa y que requieran una atención urgente para garantizar el adecuado funcionamiento o logro de los objetivos y metas de la COMISION y de sus Subcomisiones.

Se entenderá por Sesión de Evaluación, todo aquel evento previamente programado para verificar el funcionamiento de cada una de las Subcomisiones; así como para el seguimiento del avance en el cumplimiento de objetivos y metas previstas para la COMISION.

Se entenderá por Sesión de Programación Anual, aquel evento a realizarse para el establecimiento de objetivos y metas de la COMISION en el periodo anual subsecuente.





**Artículo 13.** Las Sesiones Ordinarias de las Subcomisiones tendrán una periodicidad predeterminada, para el ejercicio anual previsto y serán convocadas por los Coordinadores Técnicos.

En el caso de la Subcomisión Operativa y la Subcomisión de Agua y Drenaje, las Sesiones Ordinarias de trabajo tendrán una periodicidad quincenal, para la atención de proyectos habitacionales que sean sujetos de dictaminación y aprobación.

En el caso de las Subcomisiones diferentes a la Operativa y de Agua y Drenaje, las Sesiones Ordinarias de trabajo tendrían una periodicidad mensual, para facilitar a sus miembros integrantes, la ejecución de las tareas individuales y colectivas que se asignen, para el logro de los objetivos y metas de cada una de estas Subcomisiones.

**Artículo 14.** Las Sesiones Extraordinarias serán convocadas por el PRESIDENTE, el Secretario Técnico, el Coordinador Ejecutivo o el Coordinador Técnico, a solicitud, de cualquiera de los miembros de las Subcomisiones para atender asuntos que por su naturaleza revistan el carácter de Urgente.

En el caso de la Subcomisión Operativa, independientemente de quien promueva la Sesión Extraordinaria, esta se llevara a cabo, en un periodo no menor a tres ni mayor a cinco días hábiles posteriores a su solicitud.

En el caso de las Subcomisiones diferentes a la Operativa, independientemente de quien promueva la Sesión Extraordinaria, esta se llevara a cabo, en un periodo no menor a cinco ni mayor a quince días hábiles posteriores a su solicitud.

**Artículo 15.** Las Sesiones de Evaluación serán convocadas y encabezadas por el PRESIDENTE, con objeto de vigilar el adecuado funcionamiento de las diferentes Subcomisiones así como los avances en el cumplimiento de sus objetivos y metas, estas se realizarán al menos dos veces por año con periodicidad semestral. Independientemente de lo que cuando el PRESIDENTE lo considere necesario, serán convocadas Sesiones de Evaluación en forma particular o plenaria.

Los Coordinadores Técnicos de cada Subcomisión deberán presentar en este tipo de sesiones un informe detallado de las actividades realizadas, los alcances logrados y la problemática observada durante el periodo a evaluar.

**Artículo 16.** A efecto de determinar los objetivos, metas, alcances y características de las actividades de cada una de las Subcomisiones, dentro de los primeros quince días hábiles del mes de enero de cada año, se realizará la sesión de Programación Anual la cual será encabezada por el PRESIDENTE, con la participación del Secretario Técnico, del Coordinador Ejecutivo y de los diferentes Coordinadores Técnicos y los Secretarios de Actas de cada Subcomisión; ámbito en el que las instancias deberán presentar sus requerimientos generales de operación y funcionamiento.

**Artículo 17.** Para el adecuado funcionamiento de las sesiones de trabajo, el Coordinador Técnico de cada Subcomisión entregará a los miembros de la misma, la Orden del Día, así como los documentos de trabajo necesarios para el desahogo de los asuntos a tratar, soporte documental que deberá ser entregado con anticipación en los plazos siguientes:

- Sesiones Ordinarias, cinco días hábiles antes de la fecha de la reunión; y
- Sesiones Extraordinarias, dos días hábiles antes de la fecha del evento.

De la misma forma, para programar las tareas y dar seguimiento a su cumplimiento, los Coordinadores Técnicos deberán integrar los programas de trabajo y los informes detallados de los





avances logrados en las actividades de la Subcomisión, los cuales deberán entregar al Secretario Técnico de la COMISION con los plazos de anticipación siguientes:

- Sesiones de Evaluación, diez días hábiles antes de la fecha de la reunión; y
- Sesión de Programación, diez días hábiles antes de la fecha de la reunión.

**Artículo 18.** Invariable, e independientemente del carácter de las Sesiones de que se trate, la presentación y resoluciones que se establezcan para los asuntos considerados deberán ser integrados en un acta de acuerdos, que deberá ser validada con la firma de los miembros de cada instancia, en un periodo no mayor a la fecha en que se efectúe la sesión inmediata posterior.

**Artículo 19.** Para considerar oficialmente constituido el Quórum de cualquier Sesión de trabajo Ordinaria o Extraordinaria, será necesario contar con la asistencia del pleno de los miembros de la Subcomisión de que se trate, situación que deberá ser comprobada con la firma respectiva en la lista de asistencia, que para el efecto se levante en cada uno de los eventos.

**Artículo 20.** Para considerar oficialmente constituido el quórum de las Sesiones de Evaluación, así como la de la Sesión de Programación Anual, será necesario contar con la asistencia del pleno de los miembros de la COMISION (PRESIDENTE, Secretario Técnico, Coordinador Ejecutivo, Coordinadores Técnicos y Secretarios de Actas), situación que deberá ser registrada con la firma en la lista de asistencia que para el efecto se levante en cada uno de los eventos.

**Artículo 21.** Cada titular de la COMISION habrá de designar a un suplente, con excepción del PRESIDENTE quien en su caso será sustituido en sus ausencias a las Sesiones Ordinarias o Extraordinarias por el Secretario Técnico de la COMISION.

**Artículo 22.** Con excepción de la emisión del Dictamen Técnico Integral y del Certificado de Vivienda, las decisiones sobre el contenido de los documentos que se deriven del trabajo de cada Subcomisión, se tomarán por consenso de los miembros de la COMISION; y en caso de empate el PRESIDENTE podrá definir con su voto de calidad los alcances correspondientes en los términos de las facultades que le confiere el Acuerdo de creación de la COMISION, así como sus reformas y adiciones emitidas por Acuerdo del Titular del Ejecutivo del Estado de México.

**Artículo 23.** Las Sesiones de las Subcomisiones tendrán por sede la Sala de Juntas del Instituto AURIS, o cuando lo requieran, cualquier otra que previamente se determine, evitando confusiones que afecten su funcionamiento y la asistencia de sus miembros.

## **CAPITULO V DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES**

**Artículo 24.** Para el funcionamiento de las Subcomisiones, el Secretario Técnico y el Coordinador Ejecutivo deberán integrar un Programa Anual de Actividades, con los productos a generar, áreas involucradas en su ejecución y fechas probables de cumplimiento; mismo que deberán presentar al PRESIDENTE en la Sesión de Programación Anual de actividades de la COMISION.

**Artículo 25.** Con base en el Programa Anual de Actividades, el Coordinador Técnico deberá determinar su Presupuesto de Egresos, con los requerimientos económicos para el funcionamiento anual de la Subcomisión a su cargo, detallando los conceptos de aplicación, las unidades de medida, el costo unitario y los importes parciales y total; mismo que deberá ser presentado al PRESIDENTE en la Sesión de Programación Anual de actividades de la COMISION.

**Artículo 26.** Con base en el Programa Anual de Actividades, el Coordinador Técnico deberá integrar un Programa Operativo Semestral de la Subcomisión, detallando los alcances y características de los productos a generar, los responsables de su ejecución y las fechas de cumplimiento; mismo que



deberá ser presentado al PRESIDENTE, en los primeros 10 días hábiles, de los meses de enero y julio de cada año.

**Artículo 27.** Para la gestión de apoyos necesarios al logro de objetivos y metas de las Subcomisiones; el Coordinador Técnico deberá presentar al PRESIDENTE, su Programa de Requisitos de Información y Logística, en los primeros 10 días hábiles, de los meses de enero y julio de cada año, como complemento al Programa Operativo Semestral.

**Artículo 28.** Para unificar los criterios de participación en las Subcomisiones, el Coordinador Técnico con la participación de los miembros de la Subcomisión, deberá establecer los Procedimientos de Trabajo, diagramas, mecanismos y formatos a utilizar.

**Artículo 29.** Para facilitar el seguimiento al funcionamiento y avances de la Subcomisión, el Coordinador Técnico deberá elaborar un Reporte Trimestral de Avances en el cumplimiento de acuerdos, objetivos y metas, mismo que deberá enviar por escrito al PRESIDENTE durante el transcurso del segundo y cuarto trimestre.

**Artículo 30.** Para facilitar el control de las actividades de la Subcomisión, el Coordinador Técnico deberá elaborar un Reporte de Evaluación semestral, así como en las fechas que el PRESIDENTE se lo requiera; mismos que deberá enviar por escrito al PRESIDENTE, cinco días antes de las Sesiones de Evaluación de la COMISION previamente programadas.

**Artículo 31.** Cuando por razones ajenas a la voluntad y participación de los miembros de cualquier Subcomisión, los avances no satisfagan las metas del Programa Anual de Actividades, el Secretario Técnico, en coordinación con el Coordinador Técnico de la Subcomisión de que se trate podrán ajustar las metas de actuación anual.

Dado el caso, el Secretario Técnico con el apoyo del Coordinador Ejecutivo, emitirá un informe al PRESIDENTE, indicando las razones que dieron origen a la redefinición de metas, solicitando las instrucciones pertinentes.

## **CAPITULO VI DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA SUBCOMISION OPERATIVA**

**Artículo 32.-** Para el funcionamiento de la Subcomisión Operativa, se entenderá por PROMOTOR, a aquellas personas físicas o morales que soliciten la intervención de la COMISION, para el dictamen y autorización de los proyectos habitacionales de vivienda que ubicados en el territorio del Estado de México pretendan desarrollar; concepto en el que se incluyen a las empresas publicas o privadas así como a las organizaciones sociales.

**Artículo 33.** La Subcomisión Operativa, se apoyara en la Ventanilla Unica de la COMISION radicada en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la recepción y programación de ingreso de cualquier proyecto habitacional para el que el PROMOTOR requiera el Dictamen Técnico Integral o Certificado de Vivienda de la propia COMISION.

**Artículo 34.** Las solicitudes de dictamen de proyectos promovidos por un grupo social organizado, por empresas privadas y organismos financieros, serán atendidos en la Ventanilla Unica de la COMISION.

Las Areas Administrativas dedicadas al fomento y desarrollo de programas de vivienda municipal, que para el efecto constituyan los Ayuntamientos, tendrán éstas mismas facultades.



**Artículo 35.** Para contribuir a la eficiencia de la Subcomisión Operativa, contara con el apoyo de la Ventanilla Unica de la COMISION, así como con las Areas, Organismos o Instituciones Municipales de Fomento a la Vivienda que se constituyan, las cuales deben contar al menos con las funciones siguientes:

- Verificar, ordenar, integrar y presentar los expedientes técnicos respectivos en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Subcomisión Operativa;
- Contribuir con el Coordinador Técnico, en las gestiones para obtener las autorizaciones de los desarrollos habitacionales;
- Apoyar al Coordinador Técnico, en la gestión para obtener los dictámenes y autorizaciones pendientes de entrega ante las diferentes dependencias; e
- Integrar un informe mensual de los logros alcanzados en la Ventanilla Unica, para contribuir en la evaluación de la Subcomisión Operativa.

**Artículo 36.** Para superar las limitaciones de dictaminación sobre la factibilidad del uso del suelo y densidades de ocupación en predios ubicados en localidades para las cuales no se cuenta con el Plan de Desarrollo Urbano, en sus diferentes sesiones, la Subcomisión Operativa se apoyará en la Dirección de Planeación de la Dirección General de Desarrollo Urbano, quien participará en auxilio a la determinación de los alcances urbanos de los proyectos de vivienda que se ubiquen en ese contexto.

**Artículo 37.** El PROMOTOR que requiera obtener de la COMISION el Dictamen Técnico Integral de cualquier proyecto de desarrollo habitacional, deberá presentar a la Subcomisión Operativa, un expediente técnico, que integre los referentes básicos siguientes:

- Escrito dirigido al PRESIDENTE o al Director General de Desarrollo Urbano, Coordinador Técnico de la Subcomisión Operativa, solicitando el dictaminar el proyecto habitacional de que se trate, firmada por el propietario del predio o su representante legal, declarando que los datos proporcionados son verídicos.
- Croquis de localización del predio (o predios) a desarrollar, que permita ubicar de forma precisa el inmueble, procurando indicar la infraestructura de la zona, las restricciones conocidas y el destino de las áreas contiguas, anexando memoria fotográfica;
- Testimonio de Propiedad o Escritura Pública del predio, debidamente inscrito en el registro público de la propiedad;
- Memoria descriptiva del proyecto a desarrollar, indicando: nombre del predio, dirección precisa y municipio, superficie total, número y tipo de viviendas que se pretende realizar, clave catastral y datos generales del responsable de la ejecución del proyecto.
- Para los predios donde se detecte la existencia de cavernas, fracturas o fallas, deberá presentarse un estudio de mecánica de suelos.

De manera complementaria, sin que sea un requisito indispensable para acceder a la sanción de la COMISION, y para facilitar el proceso de dictamen, se procurara que el PROMOTOR proporcione toda aquella información adicional con la que cuente, principalmente la relativa a: plano topográfico; plano catastral o apeo y deslinde judicial; anteproyectos, opiniones, autorizaciones o dictámenes de factibilidad emitidos por dependencias federales, estatales y municipales; acta constitutiva de la sociedad; constancia de alineamiento; vídeo grabaciones del predio; estudio geotécnico y certificado de libertad de gravámenes.

**Artículo 38.** Independientemente de haber sido sancionado o no por la COMISION, cualquier desarrollo de vivienda terminada o progresiva para el que se solicite un Certificado de Vivienda, el trámite debe realizarse a través de la Subcomisión Operativa, mediante la entrega de un expediente técnico, que integre los documentos siguientes:

- Escrito dirigido al PRESIDENTE o en su caso al Coordinador Técnico de la Subcomisión Operativa solicitando el Certificado de Vivienda del proyecto habitacional de que se trate, firmado por el responsable del proyecto, declarando que los datos proporcionados son verídicos.
- Plano y copia de la Gaceta del Gobierno por medio del que se autoriza el conjunto urbano o fraccionamiento u oficio y plano de lotificación autorizados por la Dirección General de Desarrollo Urbano en el caso de subdivisión o condominio.
- Constancia o testimonio del Financiamiento aplicado para la construcción del desarrollo habitacional, emitido por la Institución Financiera o Crediticia que corresponda (en su caso Avalúo Inmobiliario de la vivienda a certificar, expedido por un Perito Valuador de Institución Oficialmente reconocida).

El Certificado de Vivienda de los tipos social progresiva, de interés social o popular construidos en desarrollos dictaminados será firmado por el PRESIDENTE o en su caso, por el Coordinador Técnico de la Subcomisión Operativa; dicho documento tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su emisión.

**Artículo 39.** Los miembros de la Subcomisión Operativa, deberán realizar un análisis detallado de los predios o de los proyectos habitacionales que sean sometidos a su consideración, con la obligación de emitir por escrito un dictamen particular sobre la evaluación del proyecto frente a las disposiciones legales, reglamentarias o normativas que le sean aplicables, dentro de su ámbito de competencia y en un periodo máximo de 10 días hábiles a partir de la fecha de presentación del proyecto en la sesión correspondiente.

Los resultados de la evaluación aplicada al proyecto de que se trate se emitirán Dictámenes bajo los conceptos de Positivo, Condicionado o Negativo.

Se emitirá un Dictamen Positivo, cuando el proyecto cumpla con todas las disposiciones legales, reglamentarias o normativas que le sean aplicables en la materia.

Se emitirá un Dictamen Condicionado, cuando el proyecto cumpla parcialmente con las disposiciones legales, reglamentarias o normativas aplicables en la materia; y requiere integrar elementos de información, documentación o inversión que le permitan superar el condicionamiento y estar en condiciones de obtener un Dictamen Positivo.

Se emitirá un Dictamen Negativo, cuando el proyecto no cumpla con las disposiciones legales, reglamentarias o normativas que le sean aplicables en la materia.

Independientemente del resultado de que el dictamen pueda ser positivo, condicionado o negativo, en todos los casos el responsable de su emisión deberá informar mediante escrito fundado y motivado, y en su caso anexar los elementos de razonamiento que sustenten dicho dictamen.

**Artículo 40.** Para los proyectos habitacionales que ameriten un Dictamen Positivo, el responsable de su emisión deberá especificar los aspectos a que se deberá sujetar el PROMOTOR para obtener la autorización definitiva.



Los Dictámenes Positivos que emitan los miembros de la Subcomisión Operativa, serán explícitos y ejecutivos ya que servirán de base para la emisión de las autorizaciones y licencias correspondientes, no siendo necesaria su convalidación o ratificación por parte de las instancias que las emitan por un plazo determinado.

Esto implica que en su Dictamen, las dependencias deberán indicar las obras específicas a las que estará obligado a realizar el PROMOTOR, sin perjuicio de las normas y otros ordenamientos legales en la materia.

**Artículo 41.** Para aquellos proyectos habitacionales que ameriten un Dictamen Condicionado, el responsable de su emisión deberá especificar claramente, los aspectos a los que se deberá sujetar el PROMOTOR para obtener la autorización definitiva.

Términos en los que la dependencia de que se trate, deberá indicar las obras específicas a las que estará obligado a realizar el PROMOTOR, sin perjuicio de las normas y otros ordenamientos legales en la materia.

En su caso este tipo de proyectos habitacionales podrán ser nuevamente evaluados para en su caso, emitir el dictamen Positivo, cuando el PROMOTOR exhiba los elementos documentales que garanticen el cumplimiento de las condicionantes.

**Artículo 42.** Serán considerados como razones inobjetables para la emisión de un Dictamen Negativo sobre un proyecto habitacional, cuando posterior a su análisis se constate que las condiciones físicas del predio en cuestión o de los aledaños pongan en riesgo la integridad física o seguridad de sus habitantes potenciales; o que existen incongruencias en la utilidad solicitada para el predio frente al uso del suelo que determine el Plan de Centro de Población Estratégico.

La COMISION podrá reconsiderar el dictamen, solo cuando el PROMOTOR presente los soportes documentales que demuestren imprevisiones en el fallo realizado.

**Artículo 43.** Sobre un Dictamen Positivo, el responsable de su emisión estará obligado a autorizar en definitiva el proyecto habitacional, en un plazo máximo de 45 días hábiles a partir de que el PROMOTOR presente el expediente técnico legal requerido.

**Artículo 44.** Sobre un Dictamen Condicionado, el responsable de su emisión deberá especificar las alternativas de solución a los condicionamientos y los plazos máximos de cumplimiento; así mismo, en ningún caso y por ningún motivo, podrá condicionar su dictamen con requisitos materia de otra dependencia; lo que no lo libera de la obligación de avisar a la Subcomisión sobre la necesidad de efectuarlas, para un adecuado Dictamen Integral.

**Artículo 45.** Sobre un Dictamen Negativo, el responsable de su emisión deberá especificar las causas que lo sustentan, subrayando los elementos mas trascendentales del dictamen.

**Artículo 46.** Los Dictámenes emitidos por los miembros de la Subcomisión Operativa sobre los proyectos habitacionales, serán incorporados en un "Dictamen Técnico Integral" firmado por el PRESIDENTE o por el Coordinador Técnico de la Subcomisión Operativa, en respuesta a la solicitud del PROMOTOR o responsable del proyecto; mismo que tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su emisión.

**Artículo 47.** Para aquellos casos de Dictamen Positivo, la vigencia del "Dictamen Técnico Integral", será de seis meses para que el PROMOTOR realice bajo su propio cargo los proyectos ejecutivos, que deberá presentar ante las Dependencias, Organismos Auxiliares y Ayuntamientos componentes de la Subcomisión Operativa, para que el desarrollo habitacional sea autorizado en forma definitiva.



Durante el proceso o al termino de la vigencia del "Dictamen Técnico Integral", cuando el PROMOTOR considere necesario contar con un plazo mayor, deberá solicitarlo mediante un escrito dirigido al PRESIDENTE o al Coordinador Técnico de la Subcomisión Operativa, quienes en su caso podrán otorgarle la prórroga que se solicite, siempre que se demuestre el grado de avance en el que se encuentran en proceso de ejecución los proyectos ejecutivos.

**Artículo 48.** Para aquellos casos de Dictamen Condicionado, la vigencia del "Dictamen Técnico Integral", será de seis meses para que el PROMOTOR realice bajo su propio cargo las gestiones que le permitan superar los condicionamientos que establezcan las Dependencias, Organismos Auxiliares y Ayuntamientos componentes de la Subcomisión Operativa, para que el desarrollo habitacional pueda ser dictaminado en forma positiva.

En el proceso o al termino de la vigencia del "Dictamen Técnico Integral", cuando el PROMOTOR requiera un plazo mayor para superar condicionamientos, deberá solicitarlo mediante un escrito dirigido al PRESIDENTE o al Coordinador Técnico de la Subcomisión Operativa, quienes podrán otorgar la prórroga solicitada, siempre que con documentos oficiales se comprueben avances en las gestiones correspondientes.

**Artículo 49.** Para aquellos casos de Dictamen Negativo, el "Dictamen Técnico Integral" será Definitivo.

En este tipo de casos, en el momento que lo considere pertinente, el PROMOTOR podrá presentar una nueva solicitud de dictamen al mismo proyecto, siempre que considere haber resuelto las causas que dieron origen al fallo negativo.

**Artículo 50.** Todos los fallos que al efecto emita la Subcomisión Operativa mediante el "Dictamen Técnico Integral" firmado por el PRESIDENTE o por el Coordinador Técnico de la Subcomisión Operativa, surtirán todos los efectos legales ante las Dependencias, Organismos Auxiliares y Ayuntamientos componentes de la Subcomisión.

## **CAPITULO VII DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA SUBCOMISION DE FINANCIAMIENTO**

**Artículo 51.** La Subcomisión de Financiamiento, se apoyara en las instancias de las dependencias que la componen para la obtención de todo tipo de información y documentación necesaria para el diseño de esquemas financieros para la obtención y operación de créditos de vivienda.

Asimismo, la Subcomisión diseñará y dará seguimiento al sistema de información denominado Tren de Vivienda en el Estado de México.

**Artículo 52.** Preferentemente, la Subcomisión deberá orientar sus actividades al diseño de esquemas de financiamiento crediticio para la vivienda de interés social y popular, en beneficio de las familias de menores ingresos económicos que habitan el territorio del Estado de México.

**Artículo 53.** Observando la Política Estatal de Vivienda y para cumplir las metas de producción anual, deberá gestionar recursos crediticios de bajo costo, ante las instancias de financiamiento inmobiliario públicas, privadas o sociales; y fomentar la inversión en la producción de vivienda.

**Artículo 54.** Para lograr una mejor participación económica de la sociedad, en los esfuerzos Gubernamentales por abatir el déficit de vivienda, en los casos que así lo ameriten, deberá diseñar los Convenios de Colaboración, Inversión o Participación, factibles de ser rubricados por las Autoridades del Gobierno del Estado de México con los diferentes agentes sociales que participan en el proceso de producción de vivienda.





**Artículo 55.** A fin de que los esquemas de financiamiento respondan a las necesidades reales de la población, además de la información estadística (de sondeos, muestras y censos), se deberán considerar los registros de la demanda documentada ante las dependencias de gobierno estatal y municipal; así como las características socioeconómicas de las familias demandantes.

**Artículo 56.** Con base en las características económicas de las familias, los miembros de la Subcomisión, deberán proponer mecanismos diversificados de productos inmobiliarios y financiamiento, orientados a que la producción de vivienda se adecue a la capacidad de crédito de las familias; para revertir la tendencia actual donde las familias deben hacer sacrificios económicos para adecuarse a los productos de vivienda y a las condiciones de financiamiento vigentes.

**Artículo 57.** La Subcomisión deberá establecer mecanismos de coordinación con las Areas Administrativas dedicadas al fomento y desarrollo de programas de vivienda municipal, para integrar esquemas de ahorro previo, mediante los que se garantice la incorporación de las familias demandantes de vivienda en la asignación de financiamiento crediticio que les permita obtener una vivienda.

## CAPITULO VIII

### DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA SUBCOMISION DE SUELO PARA LA VIVIENDA

**Artículo 58.** La Subcomisión de Suelo para la Vivienda, se apoyara en las instancias de las dependencias que la componen para la obtención de todo tipo de información y documentación necesaria para acceder a la identificación y obtención de suelo apto para el desarrollo de programas habitacionales.

**Artículo 59.** Preferentemente, la Subcomisión deberá orientar sus actividades a supervisar que en la formulación, revisión y actualización de los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se prevea el Uso de Suelo Habitacional suficiente para vivienda de interés social, popular y social progresiva; así como la integración de Bolsas de suelo Estatal o Municipales que permitan atender las demandas de predios para la construcción de vivienda planteadas por la comunidad.

Crear el sistema de información proveniente de las autorizaciones de fusión y división del suelo y de los cambios de usos del suelo, de densidad e intensidad de su aprovechamiento o del cambio de la altura máxima permitida, a efecto de incorporarlas en la actualización o elaboración de planes de desarrollo urbano.

**Artículo 60.** Se deberá definir una estrategia de ocupación y producción de vivienda en el territorio estatal, con base en un inventario de suelo apto para la producción de vivienda, que deberá realizar y actualizar periódicamente; en el que se identifiquen sus características de tenencia, información sobre el propietario actual, superficies, afectaciones, uso habitacional, densidad permitida, factibilidades de servicios e impactos previsibles.

**Artículo 61.** Se encargara de establecer una coordinación con las instancias de Fondo de Suelo para la Vivienda en el Estado de México radicado en el Instituto AURIS, así como con las Areas Administrativas dedicadas al fomento y desarrollo de programas de vivienda municipal, que le permita contar con la información necesaria para establecer las líneas de acción, identificación y ubicación física de predios a integrar en las Bolsas de Suelo.

**Artículo 62.** Deberá promover la obtención de reserva de suelo ante instancias Federales, preferentemente de la Secretaría de Desarrollo Social y de la Secretaria de la Reforma Agraria; y en su caso diseñar los Convenios y mecanismos oficiales, que el PRESIDENTE deberá proponer a las Autoridades del Gobierno del Estado de México o de los Municipios, para lograr su incorporación al patrimonio Estatal o Municipal.



**Artículo 63.** Promover la donación de predios de propiedad privada a las Bolsas de Suelo, en compensación a los apoyos y servicios que las autoridades de gobierno Estatal y Municipal puedan brindar, en beneficio de los propietarios, siempre que esto sea con cargo al gasto corriente de las instancias que participen y nunca contravenga ninguna disposición Legal de carácter fiscal, hacendario o administrativo.

**Artículo 64.** Otorgar con oportunidad los dictámenes de zonificación de uso del suelo y estudios de impacto urbano, en apoyo a las propuestas de desarrollos habitacionales.

### **CAPITULO IX DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA SUBCOMISION DE SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA**

**Artículo 65.** La Subcomisión de Simplificación Administrativa, se apoyara en las instancias de las dependencias que la componen para la obtención de todo tipo de información y documentación necesaria para proponer y promover acciones que permitan agilizar, transparentar u omitir trámites que inhiben la producción de vivienda.

**Artículo 66.** La Subcomisión deberá identificar y analizar los procedimientos y trámites administrativos que aplican las diferentes dependencias y organismos auxiliares del gobierno Estatal para dictaminar y autorizar desarrollos habitacionales, a fin de proponer acciones de simplificación y desregulación administrativa, mediante las cuales se puedan reducir los trámites, requisitos y plazos de respuesta para facilitar las gestiones de los usuarios.

**Artículo 67.** Mantendrá actualizado el Registro Estatal de Trámites de Vivienda, con el objeto de contar con un documento que permita otorgar seguridad y certeza jurídica a los promotores y solicitantes de vivienda, respecto de los únicos o máximos trámites, requisitos, condiciones y plazos, que podrán ser exigidos por las dependencias públicas estatales para autorizar el desarrollo de sus proyectos.

**Artículo 68.** Promoverá la descentralización de facultades del gobierno estatal hacia las administraciones públicas municipales, respecto de aquellos trámites y servicios públicos que les sean propios o cuya atención sea más eficaz y eficiente, y eviten traslados onerosos de los solicitantes al realizar sus gestiones en sitios más cercanos a su lugar de origen.

**Artículo 69.** Fomentará antes los ayuntamientos de la entidad, la simplificación, desregulación y homologación de trámites y gestiones vinculados al proceso de producción de vivienda, principalmente la de los tipos social progresiva, de interés social y popular.

**Artículo 70.** Estimulará la participación de los promotores y grupos sociales interesados en la simplificación de trámites de vivienda; asimismo, evaluará por sí o con apoyo de los órganos de control interno de las dependencias participantes, las acciones realizadas y difundirá con los medios a su alcance, los avances y logros obtenidos.

### **CAPITULO X DEL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBCOMISION DE PROMOCION DE VIVIENDA MUNICIPAL**

**Artículo 71.** La Subcomisión de Promoción de Vivienda Municipal, se apoyara en las instancias de las dependencias que la componen para la obtención de todo tipo de información y documentación necesaria para apoyar y asesorar a las autoridades municipales para que instalen la Comisión Municipal de Fomento a la Vivienda.



**Artículo 72.** Preferentemente, la Subcomisión deberá orientar sus actividades a la compilación de experiencias de las instancias Estatales y Municipales relacionadas con el fomento y desarrollo de programas de vivienda, tanto del Estado de México como de otras Entidades, para diseñar los esquemas de organización administrativa que sean aplicables para impulsar la producción de un volumen mayor de viviendas con la participación de los diferentes agentes sociales.

**Artículo 73.** Se deberá realizar una evaluación general de las condiciones generales de corte administrativo, político, social y económico, que permitan identificar aquellas entidades municipales en las que pueda ser factible la constitución de un área administrativa dedicada exclusivamente al fomento y desarrollo de programas de vivienda.

**Artículo 74.** Deberá asistir y asesorar a las Autoridades Municipales que lo requieran, en el proceso de diseño, constitución e instalación de la Comisión Municipal de Fomento a la Vivienda, la cual deberá contar con una Mesa Ejecutiva para la revisión de proyectos y una Ventanilla Única de gestión relacionada con la vivienda, entre otros.

**Artículo 75.** Deberá diseñar un instrumento que unifique los criterios de registro de demandas de vivienda a nivel estatal con la participación de todas las dependencias oficiales del Estado o Municipios que atienden demandas de vivienda; con el cual se conforme una Base de Datos Electrónica y de aplicación interactiva, que se constituya como el Registro Estatal de Demanda de Suelo y Vivienda.

Este instrumento, deberá enfocarse a facilitar una identificación ágil y precisa de aquellas familias que hayan sido beneficiadas con alguna acción de vivienda, evitando la duplicidad de beneficios para una sola familia a través de diferentes dependencias.

**Artículo 76.** Determinar los mecanismos de seguimiento necesarios para registrar los avances que en materia de promoción habitacional puedan lograr las diferentes Áreas Administrativas de Fomento a la Vivienda Municipal, para determinar los elementos de información, documentación, asesoría y asistencia técnica que requieran para adecuar y mejorar su funcionamiento, así como una mayor cobertura de atención.

## **CAPITULO XI DEL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBCOMISION DE AGUA Y DRENAJE**

**Artículo 77.** La Subcomisión de Agua y Drenaje, se apoyará en las instancias de las dependencias que la componen para la obtención de todo tipo de información y documentación necesaria para identificar zonas con disponibilidad de servicios; diseñar proyectos que permitan la construcción de obras hidráulicas y llevar a cabo la captación de recursos económicos que aportaran los promotores en el Estado de México para la construcción y operación de plantas de tratamiento regionales, dichos recursos deberán ser depositados en la cuenta que el Gobierno del Estado de México destinara para este fin.

**Artículo 78.** Deberá instrumentar el registro de zonas urbanas con factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, para conformar el Mapa Hidráulico de las principales ciudades de la Entidad, mediante el cual se pueda orientar la aplicación de los recursos de inversión pública o privada dirigida a la producción de vivienda.



**Artículo 79.** Diseñara las estrategias de inversión y financiamiento, para lograr la participación de los diferentes beneficiarios de las obras hidráulicas, mediante la distribución proporcional de los costos de inversión, con una relación directa de aportación por vivienda beneficiada.

**Artículo 80.** Deberá promover acuerdos de coordinación, participación y solución entre la Comisión del Agua del Estado de México, los Organismos Operadores de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Municipal y las Areas Administrativas de Fomento de Vivienda Municipal, a efecto de que se pueda lograr en tiempo los dictámenes definitivos de factibilidad de servicios de manera conjunta.

**Artículo 81.** Promoverá Convenios de Colaboración e Intercambio, con las instituciones oficiales, académicas, civiles y privadas, para la identificación de opciones técnicas y económicas para la elaboración de proyectos hidráulicos y la construcción de obras de cabeza, redes de infraestructura, y plantas de tratamiento; que en conjunto permita aprovechar los recursos y la infraestructura instalada, eficientar los recursos de inversión y operación, y en general reducir los tiempos de ejecución y mantenimiento de la infraestructura hidráulica en la entidad.

**Artículo 82.** Deberá integrar una propuesta de simplificación de trámites para la obtención de las factibilidades de servicios, la conexión de los mismos y el pago de los tributos y derechos aplicables.

## **CAPITULO XII**

### **DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA SUBCOMISION DE DESGRAVACION FISCAL, ESCRITURACION Y TITULACION DE VIVIENDA**

**Artículo 83.** La Subcomisión de Desgravación Fiscal, Escrituración y Titulación de Vivienda, se apoyara en las instancias de las dependencias que la componen para la obtención de todo tipo de información y documentación necesaria para proponer y promover acciones que le permitan establecer mecanismos y estrategias tendientes a apoyar la desgravación y desregulación de la producción de vivienda en el Estado de México.

**Artículo 84.** La Subcomisión promoverá la celebración de Convenios de Colaboración e Intercambio, con las instituciones oficiales, académicas, civiles y privadas, para la realización de todos aquellos estudios e investigaciones que permitan identificar los costos indirectos que inciden en la producción de la vivienda, que puedan ser sujetos de desgravación mediante la reducción de las tarifas de impuestos y derechos.

**Artículo 85.** Establecerá una coordinación permanente con las instancias correspondientes de las Direcciones de Ingresos Coordinados y Política Fiscal y del Registro Público de la Propiedad; así como, con el Colegio de Notarios para determinar medidas de reducción de gastos y costos de escrituración de viviendas, a fin de que las dependencias municipales puedan integrar paquetes de inmuebles, factibles de incorporar en campañas masivas de formalización, actualización y registro de títulos de propiedad.

**Artículo 86.** Determinar los porcentajes que representan los impuestos y derechos aplicables en los procesos de producción de la vivienda en el Estado de México, en relación con el costo de la misma, a fin de implementar acciones que permitan disminuir hasta donde sea posible las tarifas aplicables.

**Artículo 87.** Recoger la opinión de los representantes de las dependencias que integran la subcomisión relacionada con la desgravación fiscal, escrituración y titulación de la vivienda, con el fin de integrar la propuesta con el sustento jurídico y económico que habrá de someterse a la



consideración del PRESIDENTE, a efecto de que en su caso proceda a realizar los trámites necesarios para la incorporación en las disposiciones fiscales correspondientes.

### **CAPITULO XIII DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LA SUBCOMISION DE FOMENTO TECNOLOGICO PARA LA VIVIENDA**

**Artículo 88.** La Subcomisión de Fomento Tecnológico para la Vivienda, se apoyara en las dependencias gremiales, académicas y de investigación, de carácter público, social y privado para la obtención de todo tipo de información y documentación para proponer y promover la aplicación alternativa de materiales de construcción y sistemas constructivos, destinados a modernizar y abatir los costos de producción de vivienda, preferentemente en los tipos de social progresiva, de interés social y popular.

**Artículo 89.** Promoverá Convenios de Colaboración e Intercambio, con las instituciones oficiales, académicas, civiles y privadas, para la ejecución de todos aquellos estudios e investigaciones que permitan identificar los avances tecnológicos aplicables a la construcción de vivienda, buscando favorecer la producción industrial y la reducción de tiempos de ejecución y sus costos.

**Artículo 90.** Deberá investigar e identificar las medidas técnicas y constructivas que permitan garantizar la adecuación de las construcciones a las características naturales de la zona en que se edifiquen, así como la estabilidad estructural en protección de las familias que las ocupen.

Asimismo, emitirá certificaciones a nuevas tecnologías aplicadas a la vivienda.

**Artículo 91.** Gestionara la participación de las instancias federales, estatales y municipales, para alentar los procesos de investigación en materia de diseño de vivienda, procesos constructivos, aplicación de nuevos materiales y sistemas de construcción, así como en general de tecnologías para la vivienda aplicables en procesos de autoconstrucción.

**Artículo 92.-** Propiciara y apoyara todo tipo de eventos relacionados con la exposición, concursos, difusión y promoción de tecnologías, en el ámbito federal, estatal o municipal, para contribuir a la atención de las demandas de vivienda de la población de menores ingresos.

### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO:** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO:** Se abroga el Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda publicado en la Gaceta del Gobierno el día 19 de diciembre de 1995.

**TERCERO:** Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente reglamento.

Con fundamento a lo dispuesto en el Artículo Tercero Transitorio del Acuerdo del Ejecutivo por el que con fecha 22 de diciembre de 1998 se reforma y adiciona el diverso por el que se crea la Comisión Estatal de Fomento a la Vivienda, el nuevo Reglamento Interior, fue aprobado por los miembros de la COMISION.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo en Toluca de Lerdo, México, a los 18 días del mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve.



---

GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO

---

**APROBACION**

**EL PRESIDENTE DE LA COMISION ESTATAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA**

**ARQ. R. ALEJANDRO NIETO ENRIQUEZ  
(RUBRICA).**

**EL SECRETARIO TECNICO DE LA COMISION ESTATAL DE FOMENTO  
A LA VIVIENDA**

**ARQ. MIGUEL ANGEL GARCIELTRAN GONZALEZ  
(RUBRICA).**

**APROBACION:** 18 de febrero de 1999  
**PUBLICACION:** 22 de febrero de 1999  
**VIGENCIA:** 23 de febrero de 1999