



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca, México

Tomo CLIV

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 14 de diciembre de 1992

Número 115

## SECCION TERCERA

# PODER EJECUTIVO FEDERAL

## SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL.

### ACUERDO de coordinación para el fomento de la vivienda.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Desarrollo Social.

ACUERDO DE COORDINACION QUE TENIENDO COMO TESTIGO DE HONOR AL CIUDADANO PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, CARLOS SALINAS DE GORTARI, CELEBRAN EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LAS SECRETARIAS DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO (SHCP), DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL), DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA FEDERACION (SECOGEF), DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (SECOFI), DE SALUD (SSA), DE LA REFORMA AGRARIA (SRA), EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL (DDF), LOS ORGANISMOS FINANCIEROS DE VIVIENDA: EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE) A TRAVES DE SU FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE), EL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES (FONHAPO), EL FONDO DE OPERACION Y

FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI), EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C. (BANOBRAS), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS (ISSFAM), Y LOS EJECUTIVOS DE LAS TREINTA Y UN ENTIDADES FEDERATIVAS (LOS GOBIERNOS ESTATALES), A LOS QUE EN LOS SUCESSIVO SE LES DENOMINARA EN ESTE INSTRUMENTO: SHCP, SEDESOL, SECOGEF, SECOFI, SSA, SRA, DDF, LOS ORGANISMOS Y LOS GOBIERNOS ESTATALES, RESPECTIVAMENTE, REPRESENTADOS POR QUIENES A SU NOMBRE FIRMAN AL CALCE DE ESTE ACUERDO, CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO UN PROGRAMA DE COORDINACION ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS

### ANTECEDENTES

I.- 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 ratifican los principios enunciados en el articulo cuarto constitucional, promoviendo la instrumentación y apoyos necesarios para alcanzar tal objetivo.

## S U M A R I O :

## SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO FEDERAL.

## SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

**ACUERDO de coordinación para el fomento de la vivienda.**

(Viene de la primera página)

II.- Aún 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 insuficiente la oferta de tierra apta para 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.

III.- El Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, en el Acuerdo Nacional para el Mejoramiento Productivo del Nivel de Vida, y en particular en su estrategia de Vivienda y Suministro de Servicios Urbanos, 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 se continuará con la instalación y operación de oficinas únicas municipales de

trámites para vivienda; se concertará con los gobiernos estatales la desconcentración de las facultades necesarias para que los ayuntamientos puedan expedir permisos y licencias para la construcción de vivienda, con base en los planes o programas de desarrollo urbano; se impulsará la reducción de los impuestos y derechos causados por escrituración, traslado de dominio y registro de hipotecas; y se fomentará 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, entre sí y con los objetivos del Plan.

IV.- El Programa Nacional de Vivienda 1990 - 1994, pretende la consecución de los siguientes objetivos:

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 territorio nacional.

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

Dicho Programa, en su capítulo de ejecución, y en específico en la coordinación con estados y municipios, establece que es 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.

V.- En materia habitacional y de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, 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 se han llevado a cabo importantes cambios jurídicos, administrativos y financieros en los organismos 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.

**VI.**- El Plan Nacional de Desarrollo señala la necesidad de 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 presentan mejores condiciones para su crecimiento, las cuales se encuentran identificadas en el Programa de Cien Ciudades, en el marco del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.

**VII.**- Los Ejecutivos Federal y Estatales suscribieron el Convenio de Desarrollo Social 1992, que tiene por objeto impulsar la participación de los gobiernos estatales y municipales en la consecución de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994; vincular la ejecución del Plan y de los programas de mediano plazo con la planeación estatal del desarrollo en el contexto de la planeación regional; llevar a cabo la descentralización de funciones, la ejecución y

operación de obras y la prestación de servicios públicos, en términos de ley y cuando el desarrollo económico y social lo requieran, así como promover y coordinar la asunción de compromisos de ambos órdenes de gobierno hacia la realización de los acuerdos nacionales 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.

El citado Convenio prevé la realización de programas de coordinación especial, los que se formalizarán mediante acuerdos de coordinación o bien, anexos de ejecución cuya finalidad es promover y apoyar los Planes Nacional y Estatales de Desarrollo. Asimismo, prevé la realización coordinada con la participación que corresponda 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

**VIII.**- En este contexto, los Ejecutivos Estatales manifiestan 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.

**IX.**- El Gobierno Federal cuenta con organismos públicos de vivienda que reorientarán sus actividades en materia de asistencia técnica y de financiamiento, con el objeto de apoyar a los planes y programas estatales y municipales

**X.**- Las partes se reconocen ampliamente la capacidad jurídica que tienen para celebrar el presente Acuerdo de coordinación.

De conformidad con lo anterior y con fundamento en los artículos 4o, párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3o, 22, 31, 32, 32 bis, 34, 39, 41 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 33 y 34 de la Ley de Planeación; 1o, 2o,

3o, 6o, 7o, 57, 58 y 59 de la Ley Federal de Vivienda; 5o, 8o, 9o, 12 a 17 y 48 a 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en la cláusula segunda del Convenio de Desarrollo Social 1992, suscrito por el Ejecutivo Federal y los Ejecutivos de las Entidades Federativas, las partes suscriben el presente Acuerdo de Coordinación al tenor de las siguientes

### CL A U S U L A S

**PRIMERA.-** Las partes convienen en conjuntar esfuerzos para llevar a cabo un programa de coordinación especial para el fomento de la vivienda, en especial la de interés social y popular, en el marco del Programa Nacional de Vivienda 1990 - 1994.

**SEGUNDA.-** Para el logro del objeto del presente Acuerdo, las partes llevarán a cabo las siguientes acciones.

**I.-** Promover la desregulación y simplificación normativa, administrativa y fiscal de la producción, financiamiento, comercialización de insumos, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular;

**II.-** Compatibilizar y articular los programas e inversiones en materia de vivienda de los sectores público, social y privado;

**III.-** Canalizar mayores recursos públicos y privados al financiamiento de la vivienda urbana y rural en beneficio de los sectores mayoritarios de la población, haciendo accesible el crédito;

**IV.-** Propiciar el desarrollo del mercado de vivienda, tanto nueva como usada, para inducir una utilización eficiente del inventario habitacional, favoreciendo su mejoramiento;

**V.-** Impulsar la utilización de predios baldíos y adecuar las normas para elevar la densidad habitacional y aprovechar eficientemente la infraestructura y equipamiento instalados, así como fomentar el mejoramiento y la rehabilitación de la vivienda existente;

**VI.-** Fortalecer programas de autoconstrucción para la edificación y mejoramiento de vivienda urbana y rural;

**VII.-** Apoyar esquemas comerciales y de producción que faciliten el acceso del autoconstrutor a materiales y equipos de bajo

costo para la vivienda en localidades urbanas y rurales;

**VIII.-** Fomentar la inversión privada en vivienda en arrendamiento y contribuir a la solución de la problemática existente, adecuando su normatividad;

**IX.-** Asegurar una oferta de tierra suficiente a precios accesibles, para satisfacer las necesidades de vivienda, mediante la constitución de reservas territoriales, dando preferencia en su enajenación a promotores y constructores públicos, sociales y privados de vivienda de interés social y popular financiada por los "ORGANISMOS" u otras instituciones de crédito;

**X.-** Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y promover la regularización de los existentes;

**XI.-** Frenar la especulación inmobiliaria, ante todo con terrenos ejidales y comunales, y mejorar sistemas fiscales que induzcan el adecuado aprovechamiento del suelo urbano;

**XII.-** Elevar los niveles de bienestar del campesino y de los grupos indígenas a través de la construcción y el mejoramiento de la vivienda rural y de sus servicios básicos;

**XIII.-** Promover la creación de organizaciones comunitarias y sociedades cooperativas para la producción y consumo de materiales y componentes de la vivienda;

**XIV.-** Concertar con productores y distribuidores privados y sociales, para hacer más eficiente la comercialización de materiales para la construcción empleados en la vivienda de interés social y popular;

**XV.-** Apoyar la modernización de los catastros y de los registros públicos de la propiedad;

**XVI.-** Reducir el costo y agilizar los trámites de titulación de la vivienda de interés social y popular;

**XVII.-** Establecer las normas y especificaciones técnicas relativas al diseño, construcción y mejoramiento de la vivienda, y

**XVIII.-** Fomentar programas de investigación y capacitación para desarrollar, sistematizar y aplicar tecnologías de bajo costo para la edificación y mejoramiento de la vivienda.

**TERCERA.-** Para llevar a cabo el objeto del presente instrumento, las partes convienen en considerar las proposiciones que en forma enunciativa y no limitativa se describen en el anexo "A" del mismo

Asimismo, las partes convienen que del presente Acuerdo de coordinación, podrán derivar anexos de ejecución, debiendo ser suscritos, en el ámbito federal, por los Subsecretarios o Directores Generales del Ramo correspondiente, según la materia objeto del mismo, y en el orden estatal respectivo, por los servidores públicos de nivel equivalente

**CUARTA.-** Para los efectos de este Acuerdo de coordinación, se considera:

I.- Vivienda de interés social: aquélla cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate; y

II.- Vivienda popular: aquélla cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate.

**QUINTA.-** La "SHCP" se compromete a:

I.- Apoyar mecanismos de financiamiento para la vivienda, en coordinación con la "SEDESOL", a efecto de canalizar mayores recursos públicos y del mercado de dinero y capitales a esta actividad social y productiva. El monto máximo de los recursos públicos será el que cada año autorice la H. Cámara de Diputados en el Presupuesto de Egresos de la Federación;

II.- Promover créditos internos y externos para financiar la ejecución del Programa Nacional de Vivienda 1990-1994;

III.- Adecuar los criterios y reglas de operación para la aplicación de créditos hipotecarios, así como las condiciones que regulan los financiamientos, a efecto de fomentar la producción, mejoramiento, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular;

IV.- Promover conjuntamente con la "SEDESOL" ante las autoridades competentes, la simplificación y reducción de los gravámenes, derechos e impuestos estatales, municipales y de los organismos públicos que gravan la constitución y desarrollo de fraccionamientos y la edificación y adquisición de vivienda, así como el arrendamiento, en especial la de interés social y popular; y

V.- Gestionar ante las autoridades competentes, así como con las instituciones y organismos auxiliares del crédito, en coordinación con la

"SEDESOL", la simplificación, agilización y reducción del costo de los trámites, modelos, criterios y comisiones derivados de los créditos hipotecarios para la producción, mejoramiento, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular.

**SEXTA.-** La "SEDESOL" se compromete a:

I.- Ejecutar, coordinar y promover, en el ámbito de su competencia, el programa objeto de este Acuerdo en el marco del Programa Nacional de Vivienda 1990-1994; — —

II.- Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para la vivienda, de acuerdo con los criterios y lineamientos que en materia financiera establezca la "SHCP", con la participación de los gobiernos estatales y municipales, de las instituciones y organismos auxiliares del crédito, así como de los sectores social y privado;

III.- Integrar las acciones de los sectores público, social y privado para el fomento a la vivienda;

IV.- Concertar las actividades de los "ORGANISMOS" en apoyo de las políticas nacionales de vivienda, desarrollo regional y urbano y ecología;

V.- Canalizar recursos del Programa Nacional de Solidaridad para apoyar la vivienda, la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos;

VI.- Promover la operación de empresas de solidaridad en apoyo a la vivienda;

VII.- Fomentar la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda;

VIII.- Realizar la normalización, verificación y certificación de los materiales, productos y servicios para la construcción de vivienda, en coordinación con la "SECOFI", en los términos de la Ley Federal Sobre Metrología y Normalización;

IX.- Ratificar o suscribir convenios con los sectores social y privado, para elevar los niveles de seguridad, economía y calidad en la edificación de vivienda;

X.- Apoyar la constitución de reservas territoriales que satisfagan las necesidades de vivienda de la población;

XI.- Dictaminar, en coordinación con la "SRA", sobre la expropiación de terrenos ejidales y comunales para desarrollo urbano y vivienda en favor de los gobiernos estatales y municipales;

XII.- Promover la participación de los núcleos ejidales y comunales en la constitución de empresas para el desarrollo urbano y la vivienda;

XIII.- Gestionar ante las autoridades competentes la desgravación, desregulación y simplificación de normas y trámites federales y locales en materia de desarrollo urbano y para la producción, mejoramiento, financiamiento, comercialización, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular, en coordinación con "SECOGEF", "SECOFI", "SSA" y "SRA";

XIV.- Apoyar la modernización de los catastros y registros públicos de la propiedad;

XV.- Ratificar o suscribir convenios de concertación con las agrupaciones de notarios públicos, promotores industriales de vivienda, profesionales inmobiliarios o la Asociación Mexicana de Bancos para la reducción de aranceles y la agilización de la escrituración de vivienda de interés social y popular; y

XVI.- Impulsar y realizar investigaciones y orientar la asistencia técnica en materia de vivienda, propiciando el desarrollo de nuevas tecnologías que reduzcan el costo y fomenten la utilización de materiales regionales y de elementos y componentes normalizados.

**SEPTIMA.** - La "SECOGEF", se compromete a apoyar a las autoridades competentes en la desgravación y simplificación de normas y trámites federales y locales en materia de desarrollo urbano y para la producción, financiamiento, comercialización de insumos, arrendamiento y adquisición de vivienda, en especial la de interés social y popular, en los términos del Acuerdo por el que se establecieron las bases para la ejecución, coordinación y evaluación del Programa General de Simplificación de la Administración Pública Federal.

**OCTAVA.** - La "SECOFI" se compromete a:

I.- Apoyar a la "SEDESOL" en la expedición de las normas oficiales mexicanas en materia de vivienda, así como su verificación y certificación, con base en lo dispuesto en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización;

II.- Participar en la desregulación del proceso de producción de la vivienda; y

III.- Implementar dispositivos administrativos para que sus delegaciones y subdelegaciones agilicen la verificación de los proyectos de instalaciones eléctricas y de gas para la vivienda,

en los casos en que de acuerdo con la legislación así se requiera; así como proporcionar capacitación y asistencia técnica en dicha materia.

**NOVENA.** - La "SSA" se compromete a apoyar a las autoridades sanitarias estatales para descentralizar a los municipios, las facultades relativas a la recepción de avisos de inicio y terminación de obra y su verificación. Así como prestar capacitación y asistencia técnica en materia de ingeniería sanitaria

**DECIMA.** - La "SRA", en coordinación con la SEDESOL, se compromete a agilizar los trámites de expropiación de terrenos ejidales y comunales para desarrollo urbano y vivienda, así como a definir los criterios y normas para la aportación de dichos bienes agrarios a desarrollos de vivienda de interés social y popular.

**DECIMA PRIMERA.** - Los "ORGANISMOS" se comprometen a:

I.- Apoyar el cumplimiento del Programa objeto de este Acuerdo, en el marco del Programa Nacional de Vivienda 1990-1994;

II.- Asignar créditos para vivienda, preferentemente a la población de escasos recursos;

III.- Garantizar que los créditos que otorguen, se ajusten a la legislación, planes y programas en materia de desarrollo urbano, vivienda y ecología;

IV.- Apoyar la ejecución del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994, en especial el Programa Operativo de Cien Ciudades;

V.- Fortalecer y diversificar sus fuentes de financiamiento, incluyendo la utilización de crédito externo;

VI.- Canalizar mayores recursos a vivienda en arrendamiento, adquisición de vivienda usada, vivienda rural, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda; y

VII.- Articular y compatibilizar sus programas con los que realizan los gobiernos estatales y municipales, así como con los de los sectores social y privado.

**DECIMA SEGUNDA.** - Los "GOBIERNOS ESTATALES" y el "DDF" se comprometen a:

I.- Revisar el marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano, vivienda, construcción, condominios y arrendamiento para fomentar la participación del sector social y privado;

II.- Fortalecer y modernizar la operación de los organismos locales de vivienda para ampliar su cobertura de atención, preparándolos para asumir progresivamente la responsabilidad de realizar en lo material las acciones previstas en los programas de los " ORGANISMOS ";

III.- Constituir y ampliar las reservas territoriales de conformidad con la legislación, planes y programas de desarrollo urbano, vivienda y ecología aplicables;

IV.- Cuidar que los proyectos de vivienda que se realicen en sus respectivas jurisdicciones cumplan con las disposiciones de impacto ambiental y protección ecológica;

V.- Apoyar la desgravación, desregulación y simplificación de normas y trámites en materia de desarrollo urbano, fraccionamiento y condominios y para la producción, mejoramiento, financiamiento, comercialización y transporte de insumos, arrendamiento, adquisición y titulación de vivienda, en especial la de interés social y popular;

VI.- Fomentar el establecimiento de centros de abasto de materiales para la construcción y el otorgamiento de créditos para su adquisición, en apoyo al autoconstructor;

VII.- Concertar con los sectores social y privado, medidas tendientes a reducir costos en la producción, adquisición y titulación de la vivienda;

VIII.- Establecer y concertar mecanismos que sin demérito de la calidad, permitan reducir costos en materiales y en los procedimientos de construcción de vivienda;

IX.- Coadyuvar con la "SEDESOL" y la "SECOFI" en las actividades de normalización de materiales, productos y servicios que se aplican en la construcción de vivienda;

X.- Apoyar y realizar la modernización de los catastros y los registros públicos de la propiedad;

XI.- Otorgar facilidades para regularizar las viviendas de interés social y popular construidas con anterioridad sin licencias y permisos;

XII.- Ampliar el financiamiento a la vivienda rural y establecer mecanismos que faciliten la adquisición de materiales y la capacitación y asistencia técnica a la población campesina y a los grupos indígenas;

XIII.- Promover, dentro de un plazo de doce meses, las modificaciones legales que resulten necesarias para dar cumplimiento al presente

instrumento y, dentro de un plazo de seis meses, procurar los cambios de los aspectos que no requieren modificaciones legislativas;

XIV.- Suscribir con los gobiernos municipales acuerdos de coordinación que den vigencia y aplicación en el ámbito municipal, a las cláusulas pactadas en el presente instrumento; y

XV.- Descentralizar a los municipios las facultades relativas a la recepción de avisos de inicio y terminación de obra y su verificación, así como prestar capacitación y asistencia técnica en materia de ingeniería sanitaria.

**DECIMA TERCERA.-** Las partes se comprometen a:

I.- Suscribir los anexos de ejecución a los que se refiere la cláusula tercera de este Acuerdo de coordinación en un plazo no mayor de seis meses a partir de la firma del mismo;

II.- Evaluar cada seis meses la realización de acciones y el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Acuerdo de coordinación;

III.- Difundir los compromisos que se deriven de este Acuerdo de coordinación, ante las autoridades federales, estatales y municipales, así como ante las instituciones y organismos auxiliares del crédito, promotores y constructores de vivienda, así como en los sectores social y privado;

IV.- Tomar de inmediato las medidas necesarias para la ejecución del presente instrumento; y

V.- Prestarse toda la asesoría, capacitación e intercambio de información que se requiera para la consecución del objeto de este Acuerdo de coordinación.

**DECIMA CUARTA.-** La "SEDESOL" dictamina que el presente Acuerdo de coordinación es congruente con los Convenios de Desarrollo Social 1992 de las treinta y un entidades federativas, y en consecuencia se adiciona a ellos para formar parte de su contexto.

**DECIMA QUINTA.-** Las partes manifiestan su conformidad para que, en caso de duda sobre la interpretación del presente Acuerdo, respecto de su instrumentación, formalización y cumplimiento, se esté a lo previsto en el Convenio de Desarrollo Social 1992.

**DECIMA SEXTA.-** Este Acuerdo de coordinación podrá ser adicionado y modificado por las partes e iniciará su vigencia a partir de la fecha en que se suscribe y cualquiera de las partes podrá

darlo por terminado en cuanto a sus derechos y obligaciones, mediante comunicación escrita a las otras, con treinta días de anticipación, pudiéndose suscribir un nuevo instrumento.

En su caso podrá incorporar a las dependencias, organismos e instituciones cuya participación se haga necesaria para el cabal cumplimiento de sus objetivos.

**DECIMO SEPTIMA.-** Las partes convienen en que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento o de sus anexos de ejecución, serán resueltas de común acuerdo, y como mecanismo de conciliación, previo al procedimiento que se refiere el artículo 39 de la Ley de Planeación.

**DECIMA OCTAVA.-** Este Acuerdo de coordinación se publicará en el **Diario Oficial de la Federación** y en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas.

Leído que fue el presente Acuerdo de coordinación y enteradas las partes de su alcance y contenido, para los efectos correspondientes, se firma en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día diecinueve del mes de octubre de mil novecientos noventa y dos. **Carlos Salinas de Gortari**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.- Rúbrica. El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Pedro Aspe Armella**.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, **Luis Donaldo Colosio Murrieta**.- Rúbrica.- La Secretaria de la Contraloría General de la Federación, **Ma. Elena Vázquez Nava**.- Rúbrica.- El Secretario de Comercio y Fomento Industrial, **Jaime Serra Puche**.- Rúbrica.- El Secretario de Salud, **Jesús Kumate Rodríguez**.- Rúbrica.- El Secretario de la Reforma Agraria, **Victor M. Cervera Pacheco**.- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, **Manuel Camacho Solís**.- Rúbrica.- El Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, **José Juan de Olloqui y Labastida**.- Rúbrica.- El Director General del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, **Emilio Lozoya Thalmann**.- Rúbrica.- El Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, **Jorge Bastarrachea Sabido**.- Rúbrica.- El Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, **Arturo Díaz Camacho**.- Rúbrica.- El Director General del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la

Vivienda, **Manuel Zepeda Payeras**.- Rúbrica.- El Director General del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., **Enrique Alvarez del Castillo**.- Rúbrica.- El Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas, **Joel Martínez Montero**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Aguascalientes, **Miguel Angel Barberena Vega**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Baja California, **Ernesto Ruffo Appel**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Baja California Sur, **Víctor Manuel Liceaga Ruibal**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Campeche, **Jorge S. Azar García**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Coahuila, **Eliseo Mendoza Berrueto**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Colima, **Carlos de la Madrid Virgen**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Chiapas, **José Patrocinio González Blanco Garrido**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Chihuahua, **Francisco Barrio Terrazas**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Durango, **Maximiliano Silerio Esparza**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Guanajuato, **Carlos Medina Plascencia**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Guerrero, **Francisco Ruiz Massieu**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Hidalgo, **Adolfo Lugo Verduzco**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Jalisco, **Carlos Rivera Aceves**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de México, **Ignacio Pichardo Pagaza**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Michoacán, **Ausencio Chávez Hernández**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Morelos, **Antonio Riva Palacio López**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Nayarit, **Celso Delgado Ramírez**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Nuevo León, **Sócrates Rizzo García**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Oaxaca, **Heladio Ramírez López**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Puebla, **Mariano Piña Olaya**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Querétaro, **Enrique Burgos García**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Quintana Roo, **Miguel Borge Martín**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de San Luis Potosí, **Teófilo Torres Corzo**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Sinaloa, **Francisco Labastida Ochoa**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Sonora, **Manlio Fabio Beltrones Rivera**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Tabasco, **Manuel Gurría Ordóñez**.- Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Tamaulipas, **Américo**

**Villarreal Guerra.-** Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Tlaxcala, **Samuel Quiróz de la Vega.-** Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Veracruz, **Dante Delgado Rannauro.-** Rúbrica.- La Gobernadora del Estado de Yucatán, **Dulce María Sauri Riancho.-** Rúbrica.- El Gobernador del Estado de Zacatecas, **Arturo Romo Gutiérrez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Aguascalientes, **J. de Jesús Infante de Alba.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, **Fortunato Alvarez Enriquez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California Sur, **Carlos A. Rondero Savín.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Campeche, **Cruz Manuel Alfaro Issac.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Coahuila, **Felipe A. González Rodríguez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Colima, **Ramón Pérez Díaz.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Chiapas, **Juan Lara Domínguez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Chihuahua, **Eduardo Romero Ramos.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Durango, **Alfredo Bracho Barbosa.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Guanajuato, **Salvador Rocha Díaz.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Guerrero, **Carlos Javier Vega Memije.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Hidalgo, **Hernán Mercado Pérez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, **José Luis Leal Sanabria.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de México, **Humberto Lira Mora.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Michoacán, **Armando Ballinas Mayes.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Morelos, **Alfredo de la Torre y Martínez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Nayarit, **Javier Germán Rodríguez Jiménez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Nuevo León, **Alejandro Lambreton Narro.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Oaxaca, **Lino Celaya Luria.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Puebla, **Héctor Jiménez Meneses.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Querétaro, **Jesús Rodríguez Hernández.-** Rúbrica.- El Secretario General de

Gobierno del Estado de Quintana Roo, **Juan Manuel Mercader Rodríguez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de San Luis Potosí, **Gustavo Barrera López.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Sinaloa, **Manuel Lazcano Ochoa.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Sonora, **Roberto Sánchez Cerezo.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Tabasco, **Enrique Priego Oropeza.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Tamaulipas, **Aníbal Pérez Vargas.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Tlaxcala, **Federico Barbosa Gutiérrez.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Veracruz, **Miguel Angel Diaz Pedroza.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Yucatán, **Orlando A. Paredes Lara.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno del Estado de Zacatecas, **Eustaquio de León Contreras.-** Rúbrica.

## ANEXO "A"

## PROPOSICIONES

De conformidad con lo estipulado en la Cláusula Tercera del Acuerdo de Coordinación del Programa Especial para el Fomento de la Vivienda, derivado del Convenio de Desarrollo Social 1992 y con el objeto de reducir costos y promover la participación de los sectores social y privado, se propone realizar las acciones concretas que en forma enunciativa y no limitativa se enumeran a continuación, clasificadas con base en las líneas de estrategia establecidas en el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994.

## 1. Coordinación Institucional

- 1.1 Compilar la normatividad que regula la producción y adquisición de la vivienda, incluyendo los ordenamientos en materia de asentamientos humanos, fraccionamientos, desarrollo urbano y condominios, así como de normas de construcción respectivas, compatibilizándolos entre sí y en función de las características del área de aplicación.

- 1.2 Revisar y actualizar las disposiciones de carácter fiscal que gravan, por una parte, el uso de suelo, la urbanización y fraccionamiento de tierra apta para vivienda, y por la otra la construcción, mejoramiento, adquisición, enajenación, arrendamiento y establecimiento del régimen de condominio en la vivienda, así como la producción de insumos, a efecto de reducir su costo, en beneficio de la vivienda de interés social y popular.
- 1.3 Descentralizar funciones, atribuciones y recursos de la Federación y las entidades federativas hacia el municipio en materia de otorgamiento de licencias y permisos para la construcción.
- 1.4 Avanzar en el programa de simplificación de los sistemas de otorgamiento de crédito y adjudicación de vivienda de los organismos financieros, institutos estatales e instituciones de crédito para vivienda.
- 1.5 Ajustar los programas de los organismos financieros a los planes y programas de desarrollo urbano, vivienda y ecología, asegurando su complementariedad y el uso eficiente de los recursos financieros, materiales, técnicos y de organización.
- 1.6 Uniformar el monto deducible para determinar el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles que aplican las entidades federativas a la enajenación de inmuebles, así como continuar con la reducción de la tasa impositiva prevista conforme a la Ley de la materia para 1993 y 1994.
- 1.7 Otorgar tasas preferenciales, en monto y en duración, para el pago del impuesto predial aplicable a la vivienda nueva de interés social y popular, ya sea en propiedad o destinada al arrendamiento.
- 1.8 Implantar y operar el sistema de estadística habitacional y el registro de beneficiarios de los programas institucionales de vivienda, a efecto de evitar la especulación inmobiliaria.
- 2.- Financiamiento.
- 2.1 Estimular una mayor inversión privada en vivienda de interés social y popular, así como propiciar la complementariedad de los recursos provenientes de los promotores particulares, institutos estatales y organismos financieros federales de vivienda.
- 2.2 Con el objeto de canalizar mayores recursos a las entidades federativas e impulsar la producción habitacional se desarrollarán esquemas financieros que impliquen:
- \* Establecer programas de fomento al mercado secundario de hipotecas, a fin de ampliar el volumen crediticio disponible en esta actividad.
  - \* Desarrollar instrumentos financieros de mediano y largo plazo con tasas de mercado, y riesgo diversificado
  - \* Facilitar la utilización de recursos de fuentes alternas, como instituciones de seguros, afianzadoras y fondos de pensión.
  - \* Establecer mecanismos para la obtención de un mayor volumen de créditos ante organismos financieros internacionales.
  - \* Diseñar mecanismos flexibles de recuperación de créditos que permitan la aplicación de tasas de interés y amortizaciones reales, accesibles a la población de bajos ingresos.
  - \* Instrumentar esquemas flexibles para el otorgamiento de las garantías necesarias para los créditos que las requieran.
- 2.3 Modernizar los organismos de vivienda orientándolos a:
- \* Transformarse en entes eminentemente financieros y de fomento, transfiriendo la edificación de vivienda a los sectores privado y social. Asumir progresivamente las instituciones locales, la responsabilidad de ejecutar las acciones correspondientes a los financiamientos de los organismos federales.
  - \* Individualizar el otorgamiento de créditos y la recuperación de los otorgados con anterioridad
  - \* Adecuar sus sistemas de otorgamiento y recuperación crediticia, para ampliar su campo de acción y reducir su cartera vencida.

- \* Utilizar sistemas de operación eficientes que propicien la reducción de costos y tiempos en la gestión, financiamiento y otorgamiento de créditos, construcción, entrega y titulación de la vivienda

**2.4** Diseñar, establecer y operar sistemas de transferencia de vivienda nueva o usada en la modalidad de "bolsa de vivienda", con el objeto de:

- \* Propiciar que las viviendas usadas no permanezcan desocupadas y se reintegren al mercado inmobiliario dando lugar a una importante oferta de vivienda.
- \* Promover el establecimiento del sistema nacional de bolsas de vivienda que facilite el intercambio de información aprovechable por las familias demandantes.
- \* Concertar con las asociaciones de profesionales inmobiliarios en las entidades federativas su intervención a bajo costo, en las bolsas de vivienda, con especial atención a la vivienda de interés social y popular.

### 3.- Densificación, mejoramiento y rehabilitación de vivienda

Con el propósito de utilizar eficientemente la infraestructura y el equipamiento urbano existente, mejorar la imagen urbana de los centros históricos de las ciudades, dando preferencia al Programa de Cien Ciudades, y evitar el deterioro del inventario habitacional, se propone llevar a cabo las siguientes acciones:

- 3.1** Establecer un sistema de estímulos, facilidades administrativas y gravámenes coordinados con las autoridades locales para fomentar la ocupación de predios baldíos, reducir la especulación inmobiliaria, agilizar los trámites de subdivisión, fusión y relotificación de predios, así como la enajenación de los inmuebles.
- 3.2** Revisar y actualizar las densidades de construcción y habitacionales, así como las regulaciones de usos del suelo, fomentando la vivienda de interés social y popular.
- 3.3** Desarrollar programas de rehabilitación de edificios adecuados para vivienda en los centros de las ciudades medias del país.

### 4.- Autogestión

- 4.1** Concertar con los sectores social y privado y coordinar con los organismos estatales de vivienda, así como con las delegaciones SEDESOL, la instrumentación de programas de autoconstrucción, para el mejoramiento o edificación de vivienda.
- 4.2** Promover el otorgamiento de financiamiento al autoconstructor, bajo el esquema de "Crédito a la Palabra", para la adquisición de materiales de construcción, cuya distribución se apoye en el establecimiento de centros de materiales que garanticen el abasto y ofrezcan insumos de calidad.
- 4.3** Concertar, en apoyo al autoconstructor, asistencia técnica, jurídica, administrativa y social por conducto de las instituciones académicas y profesionales, así como a través de las cámaras industriales y comerciales relacionadas con los insumos para la vivienda.
- 4.4** Asesorar a los grupos de autogestión para el establecimiento de sociedades cooperativas de consumo, producción, distribución, conservación y administración para el mejoramiento de su vivienda.

### 5.- Vivienda en arrendamiento

- 5.1** Reformar las disposiciones que establecen controles, regulaciones y procedimientos legales que desincentivan al inversionista y por otra parte, promover una relación mas equitativa entre propietarios e inquilinos.
- 5.2** Fomentar el financiamiento de vivienda en arrendamiento, dirigida principalmente a la población de menores ingresos.
- 5.3** Establecer en el ámbito local programas de financiamiento, para la producción de vivienda en arrendamiento con opción a compra.
- 5.4** Apoyar la concertación de acciones con la Procuraduría Federal del Consumidor a efecto de que intervenga prioritariamente en la solución de conflictos derivados de la vivienda en arrendamiento, así como uniformar, especializar y agilizar los procedimientos judiciales en la materia.

- 5.5 Fortalecer e impulsar el establecimiento de programas en las entidades federativas para la adquisición de inmuebles con vivienda en renta, preferentemente ubicados en las zonas centrales de las ciudades, a efecto de transformar a los actuales inquilinos en propietarios.
- 5.6 Revisar la base del impuesto predial aplicable a la vivienda en arrendamiento, con el propósito de que no la grave en forma desproporcionada.

#### 6.- Tierra

- 6.1 Gestionar que los estados y municipios sean beneficiarios directos de expropiaciones de terrenos ejidales y comunales, para la constitución de reservas territoriales, y que éstas cumplan con la normatividad aplicable y se ajusten a los planes y programas vigentes de desarrollo urbano, vivienda y ecología.
- 6.2 Enajenar predios urbanos federales aptos para ser utilizados en programas de vivienda, especialmente de interés social y popular
- 6.3 Normar técnicamente la transferencia de terrenos particulares, estatales y comunales para el desarrollo urbano y vivienda
- 6.4 Constituir reservas territoriales mediante la asociación con los núcleos ejidales y comunales.
- 6.5 Fomentar programas en áreas subutilizadas que permitan identificar terrenos aptos para vivienda, induciendo fiscalmente su aprovechamiento inmediato.
- 6.6 Asegurar usos del suelo adecuados para vivienda, a través de la elaboración y actualización de los planes o programas parciales de desarrollo urbano.
- 6.7 Establecer programas de regularización de la tenencia de la tierra vinculados a los de introducción progresiva de servicios públicos básicos por vía de cooperación y a los de financiamiento para el mejoramiento de la vivienda.
- 6.8 Tipificar y sancionar las actividades que propicien la ocupación irregular del suelo urbano y rural.

#### 7.- Vivienda rural

- 7.1 Articular los programas de vivienda rural con los de dotación de servicios básicos y de fomento económico para la extracción y producción de materiales de construcción, en el marco de los programas de Solidaridad, así como con programas de capacitación para la autoconstrucción y la fabricación de insumos.
- 7.2 Instrumentar programas diferenciados de vivienda, en función de las características socioeconómicas, culturales y de la distribución territorial de la población campesina y de las comunidades indígenas en cada entidad federativa.
- 7.3 Dar prioridad al mejoramiento sanitario y estructural de la vivienda, así como a la introducción de sus servicios básicos.
- 7.4 Diseñar y aplicar esquemas flexibles y compartidos de financiamiento e inversión en vivienda, ajustados a las características de cada zona y comunidad rural.

#### 8.- Insumos

- 8.1 Establecer mecanismos permanentes de comunicación entre productores, distribuidores, transportistas, promotores, constructores y organismos financieros para elevar la eficiencia del proceso de producción y comercialización de la vivienda.
- 8.2 Concertar con el sector privado para hacer más eficiente la comercialización de los materiales de construcción utilizados en la vivienda de interés social y popular.
- 8.3 Promover la difusión de los precios de materiales de construcción para vivienda, a efecto de orientar al constructor sobre los lugares en donde adquirirlos de buena calidad y al mejor precio.
- 8.4 Apoyar la producción y utilización de materiales y tecnologías regionales para la edificación de la vivienda, que tiendan a la reducción de su costo.
- 8.5 Apoyar la aplicación de un sistema de información, promoción y difusión de la normatividad, uso de materiales y tecnología para la vivienda.

**9.- Normas y Tecnología**

- 9.1** Elaborar, implementar y ejecutar proyectos de vivienda aptos para la obtención expedita de licencias de construcción mediante procedimientos simplificados que incluyan criterios sobre la normalización de elementos y componentes, en especial para la vivienda de interés social y popular.
- 9.2** Avanzar en la revisión, actualización y reforma a los reglamentos de construcción en las entidades federativas y municipios.
- 9.3** Instrumentar un sistema para la formulación, adopción y difusión de normas de calidad y disposiciones reglamentarias en materia de vivienda, que considere entre otros aspectos, los factores de adecuación al medio ambiente, uso racional de los energéticos y del agua; disposición final de desechos sólidos y reciclaje, en su caso, de las aguas servidas.
- 9.4** Apoyar la constitución de organismos sociales y privados que complementen las actividades de normalización, verificación y certificación, a efecto de crear la infraestructura necesaria para el adecuado desarrollo de la producción de componentes y elementos de la vivienda.

**10.- Simplificación Administrativa**

- 10.1** Instalar oficinas únicas municipales de trámites para vivienda y fortalecer las que se encuentren en operación, dando preferencia al Programa de Cien Ciudades.
- 10.2** Reducir, como resultado de las propuestas de desregulación y desgravación consideradas en este instrumento, los costos indirectos derivados de los impuestos, derechos y honorarios profesionales generados en la producción y en la adquisición de la vivienda, a menos del 10% de su valor total. En este sentido, los indirectos correspondientes a las etapas de producción serán inferiores al 6%, y los relativos a la adquisición, inferiores al 4% del costo total.
- Para alcanzar la propuesta antes señalada,

se propone que los derechos de inscripción en el registro público de la propiedad de las operaciones inmobiliarias e hipotecas, tratándose de vivienda de interés social y popular, no excedan el equivalente de diez días de salario mínimo vigente en el área geográfica de que se trate, así como en los demás tipos de vivienda al equivalente de treinta días de salario mínimo vigente en el área geográfica de que se trate.

- 10.3** Regular la tipología de fraccionamientos y condominios de interés social y popular, aplicando para su autorización procedimientos y criterios simplificados que incorporen la figura integral del desarrollo o conjunto habitacional, comprendiendo su urbanización y edificación.
- 10.4** Promover la modificación de la legislación correspondiente, a efecto de establecer la obligación de las autoridades estatales y municipales de expedir las licencias de construcción de vivienda, en un plazo de diez días hábiles a partir de que este integrado el expediente; y para la autorización de fraccionamientos, relotificación, fusiones y subdivisiones, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio en un plazo de treinta días hábiles.
- 10.5** Revisar los criterios de selección, control y operación de los peritos responsables de obra, a efecto de simplificar la responsabilidad de la autoridad que otorga la licencia de construcción.
- 10.6** Automatizar los catastros y registros públicos de la propiedad, a efecto de lograr su óptima capacidad operativa.
- 10.7** Adecuar el marco jurídico que norma la actividad de los catastros y registros públicos de la propiedad a fin de:

- Simplificar los actos registrales.
  - Dar tratamiento preferente en materia de cobros del servicio a las operaciones que involucran vivienda de interés social y popular.
- titulación e inscripción de operaciones relacionadas con las viviendas de interés social y popular.
- Unificar criterios a nivel nacional para llevar a cabo las acciones catastrales y de registro de inmuebles, actualizando periódicamente sus valores.
- 10.10 Establecer y ejecutar programas intensivos de titulación de vivienda nueva y pendiente de regularizar, con el fin abatir rezagos acumulados por este concepto.
- Establecer en los catastros y registros locales, la sección correspondiente a bienes de propiedad pública, así como una sección especial de propiedad agraria originaria.
- 10.11 Promover las reformas legales tendientes a descentralizar a los municipios, la intervención en los proyectos de suministro de energía eléctrica y distribución de gas para la vivienda de interés social y popular.
- 11.- Investigación y capacitación
- Impartir cursos de capacitación al personal que realiza actividades catastrales y registrales para contar con especialistas en la materia; y en caso necesario, convenir con instituciones de educación superior la organización de cursos especiales con ese fin.
- 11.1 Optimizar el uso y aprovechamiento de materiales y procedimientos constructivos, a través del estudio y desarrollo de nuevas tecnologías aplicables a la construcción de vivienda de interés social y popular.
- 10.8 Concertar con los colegios de notarios públicos en cada entidad federativa, la adopción de un arancel uniforme para el cobro de honorarios y la escrituración oportuna de la vivienda de interés social y popular.
- 11.2 Impartir cursos para la formación de instructores en los sectores público, privado y social que participen en los procesos de fabricación y normalización de elementos y componentes para la vivienda, así como para la producción habitacional en los aspectos técnicos, financieros y administrativos.
- 10.9 Revisar y reformar, en su caso, la legislación aplicable, así como incorporar medidas de simplificación administrativa para reducir costos y tiempos en la
- 11.3 Elaborar estudios sobre el impacto de los conceptos de costo directo e indirecto sobre el precio de la vivienda, considerando su evolución en el tiempo y las diferencias por entidad federativa.