

EL CIUDADANO GUILLERMO AGUIRRE VELAZQUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SILAO, GUANAJUATO A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIONES I Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 69 FRACCIÓN I INCISO b) Y h), 107, 108, 124, 125, 127, 128, 202, 204 FRACCIÓN II, Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 25 DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2004, SE APROBÓ LO SIGUIENTE:

ACUERDO DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SILAO, GUANAJUATO

CAPÍTULO PRIMERO DE LA CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y OBJETO DEL INSTITUTO

ARTÍCULO 1.- Se crea el Instituto Municipal de Vivienda de Silao, Guanajuato, como un organismo publico descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonios propios, al que para efectos del presente acuerdo se le denominara "EL INSTITUTO".

ARTÍCULO 2.- "EL INSTITUTO" tendrá su domicilio donde actualmente se encuentran ubicadas las oficinas del Fideicomiso Desarrollo de Vivienda Silao (FIDEVI), las cuales son propias, en la calle Degollado #27, de la Zona Centro, Silao, Guanajuato.

ARTÍCULO 3.- "EL INSTITUTO" tiene por objeto:

I.- Promover y realizar programas para que las familias silaoenses puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda;

II.- Establecer en coordinación con las dependencias municipales competentes, en el marco del Sistema Municipal de Plantación Democrática, las políticas de inversión pública en materia de vivienda;

III.- Promover o ejecutar fraccionamientos de Habitación Popular o de Interés Social y de Urbanización Progresiva, con la finalidad de que las familias silaoenses puedan tener la oportunidad de adquirir un lote de terreno o vivienda, en las mejores condiciones posibles;

IV.- Establecer y operar sistemas de financiamiento subsidiario que permitan a la población silaoense de obtener créditos baratos y suficientes para la adquisición de un lote de terreno o vivienda de interés social;

V.- Conformar la reserva territorial del Municipio para vivienda popular o de interés social, con el objeto de disminuir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;

VI.- Adquirir los inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle; y, gestionar ante los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal e Instituciones Privadas, las aportaciones necesarias para el mismo fin;

VII.- Implementar programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

VIII.- Promover la participación organizada de los interesados para su integración a los diversos programas de "EL INSTITUTO" y, realizar el registro, control y evaluación de las diferentes organizaciones que se constituyan para ello;

IX.- Coordinar las acciones municipales en materia de vivienda con las autoridades Federales y Estatales, así como con las Sociedades y Asociaciones Civiles legalmente constituidas, que tengan interés en la atención de la problemática de vivienda;

X.- Obtener créditos de las instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto de "EL INSTITUTO", cumpliendo con las formalidades que establezca la legislación aplicable;

XI.- Establecer un sistema de comercialización de los lotes de terreno y viviendas derivados de los programas de "EL INSTITUTO";

XII.- Fomentar y apoyar la investigación tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos y mejores programas de vivienda;

XIII.- Difundir e informar los programas de "EL INSTITUTO", con objeto de que la población interesada tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos;

XIV.- Opinar respecto de la viabilidad técnica de fraccionamientos de Habitación Popular y Urbanización Progresiva, y dictaminar sobre su concordancia con las políticas y estrategias que en materia de vivienda se deriven del Plan de Desarrollo Municipal;

XV.- Celebrar convenios con las dependencias de Gobierno Federal, Estatal y Municipal para la simplificación administrativa de tramites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias autorizaciones y demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de "EL INSTITUTO"; y,

XVI.- Celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto y en especial de los contratos de crédito, adquisiciones, enajenaciones, hipotecas, contratos de garantía y otros que sean indispensables para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias de su competencia.

ARTÍCULO 4.- Las Dependencias y Entidades de la administración pública municipal, relacionadas con la planeación del desarrollo urbano, ecología y ejecución de obras públicas, deberán coordinar sus acciones con "EL INSTITUTO", para simplificar trámites y optimizar recursos en la ejecución de los programas de vivienda y promoción de fraccionamientos populares y de interés social.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 5.- El patrimonio de "EL INSTITUTO", se integrara con:

I.- Las donaciones y aportaciones que reciba del gobierno Federal, Estatal y Municipal, y de sus organismos descentralizados;

II.- Las aportaciones herencias, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba de personas físicas o morales, oficiales o particulares;

III.- Los derechos o créditos que se otorguen para el cumplimiento de su objeto;

IV.- Los fondos que se obtengan por concepto de aportaciones de los beneficiarios de los planes y programas ejecutados por "EL INSTITUTO", así como los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que generen sus inversiones, bienes y operaciones;

V.- Los bienes muebles e inmuebles que se expropian a su favor;

VI.- Los bienes y recursos que el gobierno municipal transfiera para el cumplimiento de su objeto; y.

VII.- Los demás bienes muebles e inmuebles, concesiones, derechos e ingresos que obtenga por cualquier título general.

CAPÍTULO TERCERO DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO

ARTÍCULO 6.- Los órganos de “EL INSTITUTO” serán:

- I.- Un Consejo Directivo;
- II.- Un Director General.
- III.- Las áreas o jefaturas necesarias para su funcionamiento.

CAPÍTULO CUARTO DEL CONSEJO DIRECTIVO

ARTÍCULO 7.- El Consejo Directivo será la máxima autoridad de “EL INSTITUTO” y se integrara con los siguientes miembros:

- I.- Integrante de la iniciativa privada, fungirá como Presidente del Consejo;
- II.- El Director de Desarrollo Urbano del Municipio, como Secretario del Consejo;
- III.- El Tesorero Municipal, como Tesorero;
- IV.- Integrante de la iniciativa privada, como Primer Vocal;
- V.- El Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, como Segundo Vocal.

Por cada consejero propietario será nombrado un suplente.

ARTÍCULO 8.- El Consejo Directivo, durara tres años contados a partir de la fecha de que notifique su integración, pudiendo ser reelectos. El Ayuntamiento nombrara el Consejo Directivo de “EL INSTITUTO”, en el mes siguiente de la terminación del plazo señalado. Para tal efecto, el Presidente Municipal convocara con treinta días de anticipación a los organismos sociales, para que propongan por escrito a sus representantes y respectivos suplentes.

El ayuntamiento nombrara de entre los propuestos por los organismos, a quienes fungirán como miembros del consejo. En caso de no admitirse, se solicitara nueva propuesta a los organismos, para que en un plazo de diez días realicen la nueva propuesta.

A falta de propuestas en los términos establecidos, el ayuntamiento realizara la designación.

ARTÍCULO 9.- En ningún caso podrán ser propuestos como miembros del Consejo Directivo las personas que hayan sido condenadas por delitos patrimoniales dolosos; los inhabilitados para ocupar un empleo, cargo o comisión en el servicio publico; ni los que tengan litigios pendientes con “EL INSTITUTO” o con la Administración Municipal sobre bienes que integren el patrimonio del mismo conforme al presente.

ARTICULO 10.- Los integrantes del Consejo Directivo podrán ser removidos de sus cargos, cuando en el desempeño del mismo cometan falta grave, a juicio de la mayoría de los integrantes del Consejo Directivo, que perjudique el buen desempeño de las funciones de “EL INSTITUTO” o cause perjuicio a su patrimonio.

ARTICULO 11.- El Consejo Directivo, tendrá las siguientes facultades de manera enunciativa y no limitativa:

I.- Administrar y resguardar el patrimonio de “EL INSTITUTO” y realizar los actos de dominio sobre sus bienes que sean necesarios para el cumplimiento del objeto de “EL INSTITUTO”, en los términos de la legislación aplicable;

II.- Aprobar la estructura orgánica y funcional de “EL INSTITUTO” mediante la expedición de su Reglamento Interior;

III.- Aprobar y evaluar las políticas y proyectos de inversión de “EL INSTITUTO”;

IV.- Aprobar planes y programas de trabajo de “EL INSTITUTO”; y, establecer las bases para la participación social en su elaboración;

V.- Promover el desarrollo y autosuficiencia administrativa, técnica y económica de “EL INSTITUTO”;

VI.- Aprobar las políticas y procedimientos de comercialización y administración crediticia de “EL INSTITUTO”;

VII.- Aprobar y someter a consideración del Ayuntamiento el presupuesto anual de “EL INSTITUTO”, para su aprobación;

VIII.- Revisar y en su caso aprobar los estados financieros de “EL INSTITUTO”, emitiendo copia al Ayuntamiento y a la Contraloría Municipal;

IX.- Aprobar el otorgamiento y obtención de créditos con apego a las disposiciones legales aplicables;

X.- Establecer las condiciones de los contratos que celebre “EL INSTITUTO” con los particulares y, conocer y aprobar los convenios de coordinación con las dependencias y entidades de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, a fin de cumplir con el objeto de “EL INSTITUTO”;

XI.- Solicitar al Ejecutivo del Estado por conducto del Presidente del Consejo Directivo, gestione la expropiación, ocupación temporal, total o parcial, de bienes o la limitación de los derechos de dominio, en los términos de Ley, para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda y la ordenación de los asentamientos irregulares;

XII.- Nombrar, remover o ratificar al Director General, así como a los funcionarios y empleados de “EL INSTITUTO”;

XIII.- Someter a consideración del pleno del Consejo Directivo, la solicitud de licencia para separarse de su cargo, hecha por alguno de los miembros de este Órgano de Gobierno, por causa justificada hasta por dos meses;

XIV.- Otorgar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, y para administrar bienes, con las facultades y limitaciones que juzgue convenientes. El otorgamiento o su revocación serán firmados por el Presidente del Consejo Directivo; y,

XV.- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de “EL INSTITUTO”.

ARTICULO 12.- El consejo directivo resolverá los asuntos de su competencia en forma colegiada para lo cual se reunirá por lo menos una vez al mes en sesión ordinaria, sin perjuicio de hacerlo en forma extraordinaria en cualquier tiempo. Sus decisiones serán tomadas por mayoría de los asistentes y el presidente del consejo directivo tendrá voto de calidad en caso de empate.

CAPITULO QUINTO DEL DIRECTOR GENERAL DE “EL INSTITUTO”

ARTICULO 13.- El Director General, tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones de manera enunciativa y no limitativa:

I.- Representar legalmente a “EL INSTITUTO” con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, y actos de administración, y los que requieran cláusula especial conforme a la ley.

II.- El Director General podrá otorgar y revocar poderes generales o especiales; pero cuando sean a favor de personas ajenas a “EL INSTITUTO” deberá recabar previamente el acuerdo del Consejo Directivo, salvo que se trate para pleitos y cobranzas, gozara de facultades de dominio, cuando así lo acuerde el Consejo Directivo;

III.- Convocar en los términos del presente acuerdo y el reglamento correspondiente a las sesiones del Consejo Directivo;

IV.- Coordinar las actividades administrativas, financieras, técnicas y operativas del organismo;

V.- Proponer y someter a la aprobación del Consejo Directivo el programa anual de trabajo;

VI.- Proponer al Consejo Directivo, para su aprobación, el Reglamento Interior de “EL INSTITUTO”, en el que se establezca su estructura orgánica, así como las atribuciones de las distintas áreas que lo integren;

VII.- Elaborar, en coordinación con los miembros del Consejo Directivo, y someter a consideración del Consejo Directivo, para su aprobación:

A) Las políticas y proyectos de inversión de “EL INSTITUTO”;

B) Los planes y programas de trabajo de “EL INSTITUTO” y las bases para la participación social en su elaboración;

C) Las políticas y procedimientos de comercialización y administración crediticia de “EL INSTITUTO”;

D) El presupuesto de ingresos y egresos de “EL INSTITUTO” para el siguiente periodo, a mas tardar durante el mes de septiembre de cada año;

VIII.- Proponer al Consejo Directivo, conjuntamente con el Tesorero del Consejo Directivo, el otorgamiento y obtención de créditos;

IX.- Previo acuerdo del Consejo Directivo, participar en los diferentes organismos Federales, Estatales y Municipales que incidan en la competencia de “EL INSTITUTO”;

X.- Presentar al Consejo Directivo, durante el mes de agosto de cada año el informe anual de actividades y estado que guarda la administración de “EL INSTITUTO”;

XI.- Someter a la consideración del Consejo Directivo, para su aprobación los proyectos de adquisición de reserva territorial;

XII.- Proponer al Consejo Directivo, conjuntamente con el Tesorero del Consejo Directivo, proyectos de captación de recurso, y su optima utilización;

XIII.- Realizar la supervisión y evaluación de sus planes y programas, así como de la organización, operación y control relacionadas a las actividades de “EL INSTITUTO”;

XIV.- Proponer al Consejo Directivo la designación y remoción de los funcionarios y empleados de “EL INSTITUTO”, otorgando los nombramientos al personal administrativo del mismo.

Asimismo, establecer y conducir las relaciones laborales de acuerdo a lo previsto por la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos al Servicio del Estado y de los Municipios de la Entidad;

XV.- Suscribir los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento del objeto de "EL INSTITUTO";

XVI.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, mediante la conformación de expedientes en base a los documentos que aporte los interesados, previa revisión y análisis de los mismos, con la finalidad de determinar su procedencia;

XVII.- Hacer cumplir los planes, programas y objetivos de "EL INSTITUTO", aprobados por el Consejo Directivo;

XVIII.- Conjuntamente con el Consejo Directivo mantener bajo su responsabilidad, la guarda, conservación y buena administración del patrimonio de "EL INSTITUTO";

XIX.- Realizar los tramites de autorización y municipalización de los fraccionamientos y desarrollos habitacionales promovidos por "EL INSTITUTO";

XX.- Certificar las copias de actas y documentos que se encuentran en los archivos de "EL INSTITUTO", siempre que el solicitante acredite tener un interés legítimo; y,

XXI.- Las demás que se deriven de la presente o le confiera el Consejo Directivo.

ARTICULO 14.- El Director General durara en su cargo tres años contados a partir de que se le notifique dicho nombramiento, pudiendo ser reelecto y, devengara el sueldo que señale el presupuesto anual de "EL INSTITUTO".

CAPITULO SEXTO DEL CONSEJO CONSULTIVO

ARTICULO 15.- El Consejo Consultivo será un órgano de opinión y consulta del Consejo Directivo y estará integrado por el numero de miembros que determine este ultimo.

ARTICULO 16.- Los integrantes del Consejo Consultivo podrán ser permanentes o transitorios, de acuerdo a las resoluciones del Consejo Directivo.

ARTICULO 17.- Los miembros permanentes del Consejo Consultivo nombraran a sus suplentes, quienes podrán asistir a las sesiones del Consejo en ausencia del titular.

ARTICULO 18.- El Consejo Consultivo sesionara cada vez que el Consejo Directivo lo solicite y tratara únicamente los asuntos que se le encomienden por el mismo Consejo Directivo.

CAPITULO SÉPTIMO DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

ARTICULO 19.- "EL INSTITUTO" para el cumplimiento de sus fines contara con la estructura orgánica y unidades administrativas que determine el Consejo Directivo en los términos del presente ordenamiento y su Reglamento Interno, debiendo contar cuando menos con las siguientes áreas:

I.- Dirección General

II.- Jefatura Técnica;

III.- Jefatura Jurídica;

IV.- Jefatura de Promoción Social;

V.- Jefatura Administrativa y Financiera;

Las atribuciones de estas y de las demás unidades administrativas se determinaran en el reglamento interior de "EL INSTITUTO", que para tal efecto se expida.

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

ARTICULO PRIMERO.- El presente acuerdo entrara en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- El patrimonio del Fideicomiso Desarrollo de Vivienda Silao (FIDEVI), se asignara al "EL INSTITUTO" una vez que haya concluido el tramite de liquidación de dicho Fideicomiso.

ARTICULO TERCERO.- La integración del Consejo Directivo se realiza tomando en cuenta los miembros que integran el Comité Técnico del Fideicomiso Desarrollo de Vivienda Silao (Fidevi) que en su momento se extingue para dar origen a "EL INSTITUTO", así mismo el Director del mencionado Fideicomiso, pasara a ser el Director General de "EL INSTITUTO" y el Auxiliar Administrativo pasara a formar parte dentro de la Jefatura Administrativa y Financiera.

ARTICULO CUARTO.- Los miembros integrantes del Consejo Directivo de "EL INSTITUTO" que representen a la iniciativa privada duraran en su cargo tres años a partir de la creación de "EL INSTITUTO", pudiendo ser reelectos.

ARTICULO QUINTO.- Para el inicio de operaciones de "EL INSTITUTO", contara con el siguiente personal administrativo: El Director General, un Auxiliar y una Secretaria o Promotor(a)
La integración del personal a las distintas áreas o jefaturas, se dará paulatinamente conforme al avance y crecimiento de "EL INSTITUTO".

ARTICULO SEXTO.- "EL INSTITUTO" en todo lo no previsto en el presente acuerdo se apegara a lo que establezca el reglamento que en su momento emita el Consejo Directivo.

POR LO TANTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIÓN VI, 125, 202 Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SILAO ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 25 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2004.

C. GUILLERMO AGUIRRE VELÁZQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MARIO GALLARDO VELÁZQUEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

NOTA:

**PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL
ESTADO DE GUANAJUATO, EL 05 DE ABRIL DE 2005.**