

# **PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN PARA LA APROBACIÓN DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA ADECUADA 2021.**

## **1.- ANTECEDENTES**

El Instituto Municipal de Vivienda de Durango, tiene como objetivo promover y ejecutar la política municipal de vivienda con base en criterios de aprovechamiento de suelo urbano; fomentar la adquisición, mejora, o construcción de vivienda digna, decorosa y económica en apoyo a las familias de bajos ingresos así como fomentar la producción y construcción social e industrial de vivienda popular y de interés social en el municipio así como brindar orientación, asesoría, y asistencia técnica a la ciudadanía en general en materia de vivienda, legalidad y financiamiento de la misma.

Siendo el Consejo Directivo la autoridad suprema del Instituto, este órgano colegiado tiene la facultad de establecer las políticas, normas, criterios técnicos, de organización y administración para el funcionamiento del Instituto tal y como lo establece el artículo 8 fracciones I, II, VII, VIII y demás relativas al reglamento de creación del Instituto Municipal de Vivienda de Durango.

## **2.- CONSIDERANDOS**

Con la finalidad de focalizar los esfuerzos en incidir en el abatimiento del rezago en los indicadores asociados a la carencia de calidad y espacios de vivienda de una forma estratégica y para dar continuidad a la Política Municipal de Vivienda, se ponen a consideración de este órgano de gobierno “Las Reglas de Operación del Programa Municipal de Vivienda adecuada 2021”.

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL**  
**PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA ADECUADA 2021**  
**(PMVA-2021)**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE DURANGO**

**C O N S I D E R A N D O .**

**PRIMERO.-** El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

**SEGUNDO.-** Es competencia del Estado incluir políticas de desarrollo económico, competitivo y sustentable, que permitan mejorar las condiciones de vida de la población en general y el desarrollo equilibrado de las regiones del estado, tal como lo dispone la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango.

DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, el siguiente:

Artículo 25°.- El Estado garantizará el derecho a la vivienda digna. Para tal efecto, deberá implementar políticas y programas de acceso a la vivienda; desarrollar planes de financiamiento para vivienda de interés social, en colaboración con el

Gobierno Federal; y garantizar la dotación de servicios públicos, en coordinación con los municipios.

LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, en su ARTÍCULO 1, FRACCIÓN I:

ARTICULO 1º.- Las disposiciones de esta ley son de orden publico e interes social y tiene por objeto: I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;

DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO, el siguiente:

Artículo 130.- El Gobierno Municipal prestará los siguientes servicios públicos y funciones..., “fracción IX, Desarrollo Urbano y apoyo a la vivienda”; y el artículo 150... “fracción XI. Fomento a la vivienda”,

**TERCERO.-** Que el objeto de las presentes reglas de operación es el fijar los lineamientos a través de los cuales se regirá el Programa Municipal de Vivienda Adecuada 2020, en sus diferentes vertientes y modalidades de apoyo y el propósito de lograr los niveles esperados de eficacia, eficiencia, equidad y transparencia.

## **1.- ANTECEDENTES.**

El Instituto Municipal de Vivienda de Durango (INMUVI), es un organismo público descentralizado del H. Ayuntamiento de Durango.

Este Instituto fue creado el 8 de octubre de 2010 y tiene como principal propósito el *“promover y ejecutar la política municipal de vivienda, con base en criterios de aprovechamiento de suelo urbano; fomentar la adquisición, mejora o construcción, de vivienda digna, decorosa y económica, en apoyo a las familias de bajos ingresos; y fomentar la producción y construcción social e industrial de vivienda popular y de interés social, en el municipio”*. (Reglamento interno del INMUVI)

En los últimos años, teniendo como fuente principal de recursos el Fondo de Aportaciones a la Infraestructura Social (FAIS), se han ofrecido y otorgado a la población, diversas modalidades de apoyo, de las que han destacado la construcción de cuartos adicionales, construcción de techos de concreto armado, colocación de techos de estructura de acero y lámina galvanizada, piso firme de concreto, calentadores solares, tinacos y estufas ecológicas.

## **2.- PRESENTACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.**

La vivienda es un derecho humano y fundamental de los mexicanos y una condición necesaria para el desarrollo económico, social y cultural del país, si bien es cierto la obligación primordial la tiene la Federación y el Estado para garantizar éste derecho a los ciudadanos, por su parte, El Gobierno Municipal de Durango, se orienta a contribuir e implementar políticas y programas de acceso a la vivienda. Es por esto que el Gobierno Municipal de Durango, se orienta a contribuir en forma progresiva con la realización de este derecho contenido en el artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El Programa Municipal De Vivienda Adecuada 2021, en sus diferentes modalidades, constituye un mecanismo para que las familias que perciban un ingreso de hasta 5 UMAS mensuales o \$13,443.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) cuenten con una vivienda adecuada, lo cual contribuye al desarrollo integral del ente familiar.

Este PMVA-2021, pretende contribuir a garantizar que la población de más bajos ingresos, las que vivan en situación de riesgo o condiciones de marginación, así como personas vulnerables por su condición de discapacidad, madres solteras, mujeres violentadas y adultos mayores, por medio del otorgamiento de las diferentes modalidades de apoyo tengan la posibilidad de cubrir su derecho a una vivienda adecuada.

Con estas modalidades de apoyo, se generan las condiciones para evitar el hacinamiento y que la vivienda familiar sea un lugar digno y adecuado, el cual permita el buen desarrollo de todos los que la habitan, para así obtener una mejor

calidad de vida y condiciones más óptimas para facilitar las medidas preventivas ante el COVID-19; asimismo, obtener ahorros económicos a través de la implementación de eco tecnologías en las viviendas que son propiedad de los beneficiarios.

### **3.- DISPOSICIONES GENERALES.**

Para efectos de las presentes reglas se entenderá por:

- I. Acta de Entrega-Recepción.-** Es el documento que comprueba la entrega de la modalidad de apoyo terminada, al beneficiario.
- II. Ahorro Previo.-** Cantidad de dinero aportado por las personas beneficiarias para que, sumada a los recursos del financiamiento y /o subsidio, sea aplicada la intervención habitacional. La mano de obra y la aportación de materiales para la construcción podrán ser consideradas como ahorro previo.
- III. Ahorro Voluntario.-** Cantidad de dinero aportada por el ahorrador a su cuenta individual de vivienda.
- IV. Ampliación de Vivienda. -** Consiste en el incremento en la superficie de construcción habitable en una vivienda edificada con anterioridad, que implique la adición de al menos una cocina, baño o dormitorio.
- V. Aportación.-** Es cualquier cantidad de dinero, distinta al subsidio estatal y ahorro previo a que se refieren en estas reglas, sin contraprestación, y con el carácter de no reembolsable, como complemento a la solución habitacional y gastos indirectos que se generen.
- VI. Apoyo.-** Cualquier beneficio que se reciba en especie o en efectivo a través de un programa o acción de carácter social, ya sea del sector público, privado o social.

- VII. Asentamiento Irregular.-** Se entiende en función de la apropiación u ocupación de forma ilegal de algún lote de tierra o vivienda, en contra de las normas legales vigentes.
- VIII. Banco de materiales. –** Espacio donde el INMUVI pone a disposición materiales para construcción y mejoramiento de vivienda, subsidiados por la Congregación Mariana Trinitaria.
- IX. Beneficiarios.-** Las personas que participan y reciben los beneficios del Programa de Mejoramiento de Vivienda Adecuada 2020.
- X. Calentador Solar.-** Suministro y colocación de elementos o sistemas con ecotecnologías, lo cual contribuye al mejoramiento de vivienda, condiciones de vida y ahorro económico de los beneficiarios, así como la disminución del impacto ecológico al medio ambiente.
- XI. CIV:** Cuenta Individual para Vivienda, equivalente a 12 meses de ahorro.
- XII. Cuarto Adicional.-** Mejoramiento de la vivienda con el incremento de los espacios habitables, lo cual puede ser a través de la construcción de un cuarto adicional que incluye, tanto el material como la mano de obra necesaria para su ejecución.
- XIII. CMT.-** Congregación Mariana Trinitaria A.C., cuyo propósito es Contribuir al bienestar social integral al implementar programas de subsidios dirigidos a **grupos comunitarios** organizados, favoreciendo la cohesión social.
- XIV. CUIS.-** Cuestionario único de información socioeconómica.
- XV. FOMAVVI.-** Fondo Municipal de Ahorro Voluntario para Vivienda.
- XVI. Hacinamiento.-** Promedio de ocupantes por cuarto-dormitorio mayor a 2.5 personas.

- XVII. Losa de Concreto.-** Cubierta de concreto reforzado, que contribuye en el mejoramiento de la vivienda, incrementando la superficie de construcción.
- XVIII. Material a Bajo Costo.-** Venta de material de construcción a un costo menor al de mercado, para ser aplicado en el mejoramiento de vivienda.
- XIX. Material subsidiado. -** Material de construcción con un subsidio que otorga la Congregación Mariana Trinitaria.
- XX. Mejoramiento de Vivienda.-** Mejora de las condiciones de habitabilidad y ahorro económico, lo cual puede ser a través de las modalidades de: Cuarto adicional, Losa de concreto, Calentador solar, Material a bajo costo, Techo de lámina.
- XXI. Piso firme.-** Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas de los beneficiarios que así lo requieran, a través de la sustitución de piso de tierra por piso de concreto.
- XXII. UMA.-** Es la Unidad de Medida y Actualización que constituye la referencia económica mensual en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores, con un valor determinado de \$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.) para el año 2021.
- XXIII. Vivienda adecuada.-** La vivienda, fue reconocida como una parte del derecho que tiene toda persona a un nivel de vida adecuado, de acuerdo al artículo 25, párrafo 1., de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, artículo 11 párrafo 1., Debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas

principalmente en la Observación General No 4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada y en la Observación general No 7 (1997) sobre desalojos forzosos, que refieren el Derecho Humano a la Vivienda Adecuada (DHVA) con siete cualidades que le identifican: 1) La seguridad de la tenencia, 2) Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, 3) Asequibilidad, alcanzable sin comprometer otras necesidades, 4) Habitabilidad, 5) Accesibilidad, 6) Ubicación y 7) Adecuación cultural.

**XXIV. Vivienda en Conjunto Habitacional.-** Edificaciones construidas, en desarrollos horizontales o verticales, en las que habitan tres o más hogares, previstas a constituir en régimen de propiedad en condominio o copropiedad y que cumplen con los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad, establecidos por las normas aplicables.

**XXV. ZAP.-** Conforme a la definición establecida en el artículo 29 y 30 de la Ley General de Desarrollo Social. Son áreas o regiones, urbanas o rurales con índices de pobreza, marginación; criminalidad, violencia y vulnerabilidad social; y presentan rezagos en el ejercicio de sus derechos para el desarrollo social. Son revisadas anualmente con base a la evaluación de la pobreza y marginación.

**XXVI. Zona de Riesgo.-** Área de suelo físico susceptible, en cualquier momento, de una posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico en un periodo de tiempo determinado.

## **4.- OBJETIVOS.**

### **4.1 Objetivo General**

Promover y garantizar las condiciones para que la población del municipio de Durango tenga la posibilidad de cubrir su derecho a una vivienda adecuada, a través de la implementación de distintas vertientes que contengan modalidades de apoyo que ofrezcan alternativas y soluciones para mejorar y/o adquirir una vivienda, focalizando y priorizando la atención en las familias de más bajos ingresos, las que vivan en situación de riesgo o condiciones de marginación, así como personas vulnerables por su condición de discapacidad, madres solteras, mujeres violentadas y adultos mayores.

#### **4.2 Objetivos específicos**

- I. Promover la ejecución de la Política Municipal de Vivienda en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Durango, así como con el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 y todos aquellos tratados internacionales suscritos por México relativos al hábitat y la vivienda.

Otorgar asesoría técnica a los beneficiarios, respecto a la planeación y aplicación de los recursos autorizados, según la modalidad de apoyo.

Conocer las necesidades de vivienda por barrio, colonia, localidad rural o unidad habitacional, mediante la participación organizada de la comunidad.

Dar cabida a las personas adultos mayores en los diferentes programas mediante la corresponsabilidad de los familiares.

Facilitar estimular y regular la participación organizada de la sociedad de forma individual o colectiva de los solicitantes y beneficiarios en la gestión construcción asignación y administración de vivienda.

Facilitar, estimular y promover la producción social de vivienda.

Fortalecer el derecho de la mujer para que tenga acceso a las diferentes modalidades de apoyo, dando preferencia a madres solteras, mujeres violentadas y mujeres cuidadoras de algún miembro de la familia con discapacidad.

Garantizar a los integrantes de las localidades rurales del municipio de Durango el acceso a las modalidades de apoyo de conformidad con sus necesidades y posibilidades económicas dando prioridad a aquellos que vivan en lugares de alto riesgo.

Garantizar que todos los solicitantes en forma individual u organizada, reciban en igualdad de condiciones los beneficios de las Modalidades de apoyo que otorga el Instituto Municipal de Vivienda.

Propiciar que las personas con capacidades diferentes cuenten con viviendas adecuadas a sus necesidades.

Impulsar y promover una cultura de ahorro entre la población del municipio de Durango mediante la capacitación y formación financiera a través de la implementación de modalidades de apoyo que impulsen y motiven la participación social en materia financiera, así como también ofrecer el servicio básico de apertura y administración de cuentas de ahorro.

Fomentar la cultura en el cuidado y rescate del medio ambiente generando vivienda sustentable a través del uso de eco tecnologías.

Generar una dinámica de corresponsabilidad en la operación de las vertientes y modalidades de apoyos a través de la articulación en el esquema de financiamiento de tres componentes: ahorro, crédito y ayudas de beneficio social.

## **5.- LINEAMIENTOS GENERALES.**

### **5.1.- Cobertura.**

El programa tiene cobertura en las Zonas de Atención Prioritaria determinadas por la secretaria de Bienestar del Gobierno Federal y según lineamientos del FAIS 2021, que se encuentran dentro del municipio de Durango, así como también se

podrán aplicar en áreas urbanas y rurales donde el Instituto Municipal de Vivienda detecte población en condiciones de vulnerabilidad socioeconómica en las vertientes de Subsidio para la construcción de Vivienda Vertical y Subsidio para mejoramiento de Vivienda. En el caso de la vertiente de Autofinanciamiento Popular la cobertura aplica para la población en general perteneciente al municipio de Durango.

### **5.2.- Población Potencial.**

Población que se encuentre en una condición de rezago habitacional y preferentemente, sin acceso a seguridad social en materia de vivienda.

### **5.3.- Población objetivo.**

La población objetivo, serán aquellas personas de bajos ingresos, que no tienen acceso a esquemas de financiamiento barato, que no cuenten con seguridad social en materia de vivienda o que teniéndola, sus ingresos no les permite alcanzar un financiamiento para adquirir o construir una vivienda, personas que en cualquiera de las situaciones anteriores, no cuenten con terreno o una vivienda, para quienes teniendo terreno o una vivienda, requieren de apoyos económicos, prestamos baratos y asesoría técnica, para iniciar con la construcción de su vivienda, ampliarla o mejorarla.

Población Objetivo, por su estatus socioeconómico:

- Personas de más bajos ingresos, preferentemente desde al menos de 2.8 UMAS y hasta 5 UMAS mensuales.
- Personas que no cuenten con seguridad social en materia de vivienda, o que, contando con esta, dado su bajo nivel de ingresos, no les permita obtener un financiamiento para adquirir o construir una vivienda.
- Personas con poca o nula capacidad de ahorro.
- Personas sin acceso a financiamientos, para vivienda.

Población Objetivo, Las personas que, además de los supuestos anteriores, presenten carencia en materia de vivienda:

- Personas que no cuentan con un terreno para su vivienda.
- Personas con terreno en zona de riesgo.
- Personas con asentamiento irregular.
- Personas con terreno con servicios, en proceso de pago.
- Personas con terreno propio, con servicios.
- Personas con vivienda precaria o construida con materiales endebles.
- Personas con vivienda que requiera de una ampliación para abatir el hacinamiento y aumentar sus espacios.
- Personas con vivienda que requieran de un mejoramiento para aumentar la calidad de sus espacios.
- Personas con vivienda que requieran de un mantenimiento preventivo o correctivo.

#### **5.4.- Tipos de apoyo.**

Con el propósito de simplificar la atención al público y poder hacer eficiente la aplicación de las diferentes modalidades de apoyo para vivienda adecuada, se dividen en cuatro Vertientes de atención: 1) Subsidio para la construcción de Vivienda Vertical, 2) Subsidio para mejoramiento de Vivienda, 3) Autofinanciamiento Popular, 4) Regularización de la tenencia de la tierra y Titulación.

##### **1) Vertiente de subsidio para la construcción de vivienda vertical.**

Esta vertiente consiste en el otorgamiento de financiamiento a beneficiarios para la adquisición de la tierra bajo el régimen de propiedad en condominio, el otorgamiento de un subsidio para iniciar con la edificación de la vivienda y la gestión de subsidio para la terminación de la misma dando solución habitacional completa a las necesidades de los beneficiarios.

Las soluciones y asesorías que se brindarán en esta modalidad de apoyo son: Adquisición de reserva territorial, proyectos ejecutivos, financiamiento y edificación.

- Adquisición de reserva territorial. El INMUVI seleccionará y adquirirá la reserva territorial intraurbana, en función de su capacidad presupuestaria, que cubra las mejores condiciones de precio, ubicación, servicios y equipamiento urbano para la construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical.
- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar los proyectos propuestos.
- Financiamiento. Como parte integral de la construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical, el INMUVI diseñará y aplicará un esquema de financiamiento, para que los potenciales beneficiarios adquieran un espacio para la unidad habitacional en proyecto, bajo la modalidad de régimen de propiedad en condominio, obteniendo así la posibilidad de tener una vivienda adecuada.
- Edificación. Como parte integral de la construcción de vivienda vertical, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito

estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical.

### **1.1) Vertiente de subsidio para la construcción de vivienda vertical para empleados municipales del Ayuntamiento de Durango.**

Esta modalidad de apoyo se deriva de la vertiente de subsidio para la construcción de vivienda vertical y va dirigida a los empleados municipales del Ayuntamiento de Durango y consiste en el otorgamiento de financiamiento a beneficiarios para la adquisición de la tierra bajo el régimen de propiedad en condominio, el otorgamiento de un subsidio para iniciar con la edificación de la vivienda y la gestión de subsidio para la terminación de la misma dando solución habitacional completa a las necesidades de los beneficiarios.

El INMUVI realizará la gestión del crédito hipotecario individual para cada uno de los solicitantes, atendiendo la premisa de que el crédito tenga la característica de ser asequible. Así mismo el INMUVI promoverá la participación de la iniciativa privada ofreciendo las facilidades para la realización de la edificación de la vivienda vertical y oportunidades de inversión.

El INMUVI tendrá como prioridad el ofrecer las mejores condiciones financieras para los beneficiarios, mediante el ofrecimiento de un subsidio directo al costo de la tierra, no cobro de plusvalor de la misma, subsidio en la elaboración de proyectos, subsidio en la gestión de trámites burocráticos, así como también con el compromiso de realizar la gestión de subsidios en todos aquellos aspectos en los que el INMUVI intervenga.

Las soluciones y asesorías que se brindarán en esta modalidad de apoyo son: Adquisición de reserva territorial, proyectos ejecutivos, financiamiento y edificación.

- Adquisición de reserva territorial. El INMUVI adquirirá la reserva territorial intraurbana, que cubra las mejores condiciones de precio, ubicación, servicios y equipamiento urbano para la construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical.
- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar los proyectos propuestos.
- Financiamiento. Como parte integral de la construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical, el INMUVI buscará y recomendará los esquemas de financiamiento bancario más convenientes, para que los potenciales beneficiarios adquieran un espacio para la unidad habitacional en proyecto, bajo la modalidad de régimen de propiedad en condominio, obteniendo así la posibilidad de tener una vivienda adecuada.
- Edificación. Como parte integral de la construcción de vivienda vertical, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de Unidades Habitacionales de Vivienda Vertical.

## **2) Vertiente de Subsidio para mejoramiento de vivienda.**

El INMUVI podrá otorgar subsidio con el propósito de la mejora de vivienda, que podrá responder a la adición o rehabilitación de la vivienda en la intervención de sus elementos estructurales, el cual consistirá en las modalidades de apoyo tradicional para: a) Cuarto adicional urbano, b) Cuarto adicional rural, c) Techo firme urbano, d) Techo firme rural, e) Calentador solar, f) Baño completo urbano, g) Baño completo rural, h) Piso firme.

a) Cuarto Adicional Urbano. Esta modalidad de apoyo se encuentra dirigida a familias preferentemente en la zona urbana y que viven en hacinamiento, según la validación de la información proporcionada por el solicitante ante el Instituto Municipal de Vivienda, la modalidad de apoyo se aplicara en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos y edificación.

- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción del cuarto adicional, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.
- Edificación. Como parte integral de la construcción de la modalidad de apoyo de cuarto adicional, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de cuarto adicional, donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.

b) Cuarto Adicional Rural. Esta modalidad de apoyo se encuentra dirigida a las familias preferentemente de la zona rural y que viven en hacinamiento, según la validación de la información proporcionada por el solicitante ante el Instituto Municipal de Vivienda, la modalidad de apoyo se aplicara en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos y edificación.

- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción del cuarto adicional, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.

- Edificación. Como parte integral de la construcción de la modalidad de apoyo de cuarto adicional, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de cuarto adicional, donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.
- c) Techo firme urbano (concreto armado). Esta modalidad de apoyo se crea con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza que presente carencia en la calidad y espacios de su vivienda, a través del suministro y colocación de una losa de concreto conforme a la Política de Desarrollo social, la modalidad de apoyo se aplicara en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos y edificación.
- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción del techo firme urbano, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.
  - Edificación. Como parte integral de la construcción del techo firme urbano, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de techo firme urbano, donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.
- d) Techo firme rural (estructura metálica y lamina). Esta modalidad de apoyo va dirigida a las localidades rurales del municipio de Durango contribuyendo a mejorar la calidad de vida mediante la sustitución de materiales precarios de techos mediante la dotación de láminas de material resistente a las condiciones climatológicas propias del entorno,

la modalidad de apoyo se aplicará en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos y edificación.

- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción del techo firme rural, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.
  - Edificación. Como parte integral de la construcción del techo firme rural, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de techo firme rural y donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.
- e) Calentador solar. Esta modalidad de apoyo contribuye al desarrollo integral de la sociedad del municipio de Durango con mayores carencias sociales mejorando la calidad y espacios de la vivienda de la comunidad que se encuentra en pobreza extrema, rezago social y/o vulnerabilidad incentivando el uso de materiales ecológicos y/o eco tecnologías que promuevan el cuidado del medio ambiente, la modalidad de apoyo se aplicará en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos, edificación y sustentabilidad.
- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la instalación del calentador solar, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.
  - Edificación. Como parte integral de la instalación del calentador solar, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de instalación del calentador solar, donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.

- Sustentabilidad. El INMUVI realizará la aplicación de diseños e instalación de tecnologías que permitan el ahorro de energía y el ahorro y manejo adecuado del agua en la vivienda, así como la protección y cuidado del medio ambiente.
- f) Baño completo urbano. Esta modalidad de apoyo se encuentra dirigida a las familias preferentemente de la zona urbana y que no cuentan con las instalaciones adecuadas para los servicios sanitarios, según la validación de la información proporcionada por el solicitante ante el Instituto Municipal de Vivienda, la modalidad de apoyo se aplicara en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos, edificación y sustentabilidad.
- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción del cuarto adicional, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.
  - Edificación. Como parte integral de la construcción de la modalidad de apoyo de cuarto adicional, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de cuarto adicional, donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.
  - Sustentabilidad. El INMUVI realizará la aplicación de diseños e instalación de tecnologías que permitan el ahorro de energía y el ahorro y manejo adecuado del agua en la vivienda, así como la protección y cuidado del medio ambiente.
- g) Baño completo rural. Esta modalidad de apoyo se encuentra dirigida a las familias preferentemente de la zona rural y que no cuentan con las

instalaciones adecuadas para los servicios sanitarios, según la validación de la información proporcionada por el solicitante ante el Instituto Municipal de Vivienda, la modalidad de apoyo se aplicara en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos, edificación y sustentabilidad.

- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción del cuarto adicional, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.
- Edificación. Como parte integral de la construcción de la modalidad de apoyo de cuarto adicional, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción de cuarto adicional, donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.
- Sustentabilidad. El INMUVI mediante la instalación de un biodigestor, tendrá como objetivo la aplicación de diseños e instalación de tecnologías que permitan el ahorro de energía y el ahorro y manejo adecuado del agua en la vivienda, así como la protección y cuidado del medio ambiente.

h) Piso firme. Esta modalidad de apoyo se encuentra dirigida a las familias, en situación vulnerable, de marginación o de pobreza, y puedan hacer frente a la carencia de calidad y espacios de la vivienda, en el rubro de piso de tierra, a través de la construcción de un piso firme de concreto, la modalidad de apoyo se aplicará en el sentido del mejoramiento del entorno, proyectos ejecutivos y edificación.

- Proyectos ejecutivos. Como parte integral de la construcción del piso firme, el INMUVI desarrollará e integrará la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar el proyecto propuesto.
- Edificación. Como parte integral de la construcción de la modalidad de apoyo de piso firme, el INMUVI realizará la gestión de subsidio en el ámbito estatal y/o federal por unidad de vivienda, para los trabajos de construcción del piso firme, donde el beneficiario aportará el 10% del costo total de la acción de mejoramiento de acuerdo al proyecto técnico y financiero aprobado.

### **3) Autofinanciamiento popular.**

Dada la ausencia de alternativas de financiamiento accesible, para el tema de vivienda, se pondrá a disposición, las siguientes modalidades de apoyo: a) Ahorro tradicional, b) Tandas para Mejoramiento, c) Fondo Municipal de Ahorro Voluntario, d) Programa Municipal de Crédito y Subsidio para Mejoramiento y e) Banco de materiales con capital semilla.

- a. Ahorro tradicional: Consiste en brindar el servicio de apertura, recepción y retiro de depósitos y administración de fondos de una cuenta de ahorro, con la finalidad de que el solicitante pueda acceder de manera oportuna a las modalidades de apoyo que el INMUVI ofrece.
- b. Tandas Para Mejoramiento: Esta modalidad de apoyo tiene como propósito el de ofrecer alternativas de financiamiento accesible para mejoramiento de vivienda, principalmente a aquellas personas que no se encuentren dentro de las zonas de atención prioritaria y que les impide o limita el tener acceso a otras modalidades de apoyo, consiste en otorgar préstamos, sin intereses bajo el esquema de autofinanciamiento, conocido popularmente como “tandas”.

- c. Fondo Municipal De Ahorro Voluntario para Vivienda: Consiste en préstamos con intereses con base en la capacidad de ahorro mensual, brindando asesoría técnica gratuita para el diseño y seguimiento del plan habitacional de los beneficiarios.
- d. Modalidad Crédito y Subsidio para Mejoramiento: Esta modalidad de apoyo tiene como objetivo apoyar a las familias del municipio de durango que tengan la necesidad de adquirir materiales para construcción o mejoramiento de su vivienda mediante un crédito y subsidio de un 50% del total de la compra de los materiales.
- e. Banco de Materiales con Capital Semilla: Consiste en elevar la calidad de vida de las familias del municipio de Durango, a través del suministro de materiales de construcción con subsidio para la edificación o el mejoramiento de vivienda.

#### **4.- Regularización de la tenencia de la tierra.**

Dentro de los objetivos del Instituto Municipal de Vivienda de Durango, se encuentra el de Implementar programas de apoyo en la regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, a poseedores que acrediten la legítima adquisición, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

##### **4.1 Requisitos para el trámite de Regularización de una colonia:**

- a) Solicitud por escrito de regularizar el asentamiento humano establecido en la colonia.
- b) Original y copia de las escrituras o título de propiedad.

- c) Original y copia del recibo del pago del Impuesto predial del predio tendente a Regularizar.
- d) Original y copia de la liberación de gravamen del predio que pretende regularizar.
- e) 4 tantos físico como digital del Plano de Lotificación y Manzaneo.
- f) Proporcionar el área de donación y vialidades a favor del Municipio que corresponde al 15 % del total de la superficie.
- g) 4 tantos físico y digital del padrón de poseedores de los lotes de la colonia a regularizar.
- h) Dictamen de Inexistencia de riesgos de la zona en la que se encuentra asentada la colonia, emitida por la Dirección de Protección Civil Municipal.
- i) Constancia de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, expedido por Aguas del Municipio de Durango (A.M.D.).
- j) Constancia de Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica expedido por el Intendente de la Comisión Federal de Electricidad en el Estado.
- k) Constancia de Cambio de Uso de Suelo, así como la aprobación del Plano de Lotificación y Manzaneo tramitado ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- l) Identificación oficial del propietario del predio y/o su representante legal.

#### **4.2 Procedimiento**

1. Se recibe solicitud del Interesado y/o beneficiario.
2. Se genera su alta en el sistema con sus datos correspondientes y se elabora el Convenio de Participación, en el cual se especifica que los impuestos y derechos a pagar que deriven de los trámites de regularización en los entes involucrados, correrán a cargo del interesado así como la

obligación de entregar un padrón de habitantes así como los estudios y planos necesarios.

3. Se procede a realizar una Inspección al predio en donde se encuentra asentada la colonia para efecto de saber cuánta gente vive en la colonia, así como si existen los servicios básicos de agua potable, drenaje y electrificación.
4. La Dirección de Propiedad Inmobiliaria de la Dirección Municipal de Administración y Finanzas, previo pago del servicio, realizará la diligencia de Apeo y deslinde del polígono en donde se encuentra la colonia a regularizar.
5. Se procede a la elaboración de la solicitud a Aguas del Municipio de Durango para la expedición de respuesta de la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado.
6. Se solicita a la Comisión Federal de Electricidad la factibilidad del servicio de Electrificación de la Colonia a Regularizar.
7. Se solicita a la Dirección Municipal de Protección Civil, el Dictamen de no Riesgos establecidos en la colonia a regularizar.
8. De igual manera se solicita a la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano el Cambio de Uso de Suelo de la colonia tendiente a la regularización.
9. Una vez que se tienen las respuestas de las solicitudes que se mencionan en los párrafos que preceden y si no existe algún inconveniente, se procede a integrar el expediente para solicitar al H. Cabildo por conducto de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, la Regularización definitiva de Colonia que será beneficiaria con el trámite.

## **5. Titulación**

Una vez realizados los trámites de regularización de los predios y/o lotes correspondientes, se procederá a iniciar el proceso de titulación a bien de

garantizar la seguridad jurídica de la propiedad así como su debido registro ante las autoridades correspondientes.

### **5.1 Requisitos**

- a) Acta de nacimiento
- b) Credencial para votar
- c) Curp
- d) Carta de liberación y/o contrato de compraventa.
- e) Constancia de posesión (en su caso emitida por el propietario original)
- f) Constancia de Aguas del Municipio AMD (en su caso)
- g) Comprobante de domicilio

### **5.2 Procedimiento**

1. Se recibe solicitud del beneficiario, cumpliendo con los requisitos establecidos por parte del Instituto de Vivienda.
2. Se genera su alta en el sistema con sus datos correspondientes.
3. Se elabora expediente con el nombre del beneficiario y número asignación.
4. Se solicita a la Subdirección Técnica del INMUVI un plano con las medidas y colindancias correspondientes al lote y/o vivienda a tramitar su Título de Propiedad.
5. Se elabora Constancia expedida por el INMUVI con su número de folio asignado en el sistema, para realizar alta de clave catastral y pago de impuesto predial por primera vez, en el Departamento de Catastro Municipal de la Subdirección de Propiedad Inmobiliaria. Tramite que se captura en base de datos para su control interno y seguimiento.

6. Realizando el pago de las contribuciones municipales, el beneficiario acude al INMUVI con copia de su alta de clave catastral y copia del pago de predial, para la elaboración de su Título de Propiedad y procede a firmarlo.
7. Una vez firmado el Título de Propiedad por el beneficiario, pasa a Dirección General del INMUVI para su sello y firma.
8. Una vez sellado y firmado el Título de Propiedad por parte de la Dirección General, queda listo para ser registrado ante Catastro Estatal y Municipal así como en el registro público de la propiedad y del comercio.
9. Una vez registrado ante las autoridades correspondientes, se procede a la entrega del título de propiedad.

#### **6.5 Criterios de elegibilidad.**

Los solicitantes de las modalidades de apoyo deberán de cumplir con todos y cada uno de los requisitos que se mencionan.

- Tener 18 años o más de edad con o sin dependientes económicos.
- Tener ingresos individuales preferentemente de 2.8 hasta 5 UMAS mensuales y con necesidades de mejoramiento y/o ampliación de vivienda.
- Cumplir con los requisitos de las reglas de operación correspondientes a las modalidades de apoyo de las cuales serán beneficiados.

#### **6.6 Criterios de selección.**

Los criterios utilizados para la selección de los beneficiarios de las modalidades de apoyo serán los siguientes.

- Se dará preferencia a las personas que tengan dependientes económicos, adultos mayores y personas con capacidades diferentes.

- Ninguna persona podrá ser excluida de los beneficios de las modalidades de apoyo, debido a su sexo, origen étnico, creencias religiosas, filiación política o cualquier otra causa que implique discriminación.
- No podrán participar en las modalidades de apoyo las familias que pretendan utilizar los apoyos en predios sujetos a litigio.
- Es necesario acreditar la propiedad del inmueble en los casos de mejoramientos de vivienda.
- Las solicitudes de acceso a estas modalidades de apoyo, serán atendidas bajo el criterio de primeras entradas-primeras salidas, donde el solicitante tendrá la certeza de si su solicitud será o no atendida y en qué tiempo recibirá el apoyo, en caso de haber cubierto todos los requisitos y tener el perfil socioeconómico.

#### **6.7 Consideraciones generales.**

La intervención del programa podrá llevarse a cabo, siempre que se acredite la titularidad o en su caso con la anuencia expresa del propietario o poseedor. Así mismo, el uso del suelo para vivienda deberá estar permitido por la normatividad local y no encontrarse en zonas de riesgo, de tal forma que se acredite la viabilidad jurídica y técnica de la solicitud.

#### **7. Procedimiento para acceso a las modalidades de apoyo.**

Las Vertientes de atención de Subsidio para la construcción de Vivienda Vertical y Subsidio para mejoramiento de Vivienda se darán a conocer a más tardar en el mes de mayo del año correspondiente al ejercicio de los recursos, mediante la publicación de convocatorias abiertas a través de los módulos de atención e información al solicitante en las oficinas del INMUVI, radio, televisión, redes sociales oficiales del INMUVI, periódicos de circulación local y otros medios de comunicación electrónicos o escritos, abarcando las localidades rurales y zonas de alta prioridad del Municipio de Durango.

## **7.1 Procedimiento de acceso a las modalidades de apoyo.**

El procedimiento de acceso a las modalidades de apoyo estará sujeto a la vigencia de la convocatoria publicada y a lo descrito en los siguientes puntos.

- a) Las personas interesadas deberán acudir a las oficinas que guarda el edificio del INMUVI, para recibir información sobre las diferentes modalidades de apoyo, vigencia y requisitos de las mismas que deberán ser presentados de manera personal.
- b) Las personas interesadas, con base en las reglas de operación correspondientes a la modalidad de apoyo vigentes y que más se adecúen a la solución de sus necesidades deberán cubrir totalmente los requisitos sociales, técnicos, jurídicos, económicos y todos aquellos que la normativa correspondiente especifique.
- c) El INMUVI integrará el expediente físico de cada uno de los solicitantes y efectuará la validación de la información social, técnica, jurídica y toda aquella que establezca la normativa correspondiente a la modalidad de apoyo solicitada.
- d) Si la persona interesada cubre las especificaciones y requisitos sociales, administrativos, técnicos, jurídicos, económicos y todos aquellos que la normativa correspondiente a la modalidad de apoyo solicitada especifique, el INMUVI asignará una constancia de asignación dando seguimiento a su solicitud.
- e) El INMUVI realizará el seguimiento, monitoreo, y verificación de las modalidades de apoyo aprobadas y autorizadas de cada uno de los beneficiarios hasta su total conclusión.

- f) Una vez que el beneficiario reciba del INMUVI la modalidad de apoyo a su entera satisfacción, firmara los documentos que la normativa correspondiente establece.

La vertiente de atención de autofinanciamiento popular como servicio al beneficiario estará sujeta a la publicación de la convocatoria que corresponda a cada modalidad de apoyo según lo dispuesto en los siguientes puntos.

- a. Ahorro tradicional: La correspondiente convocatoria estará vigente desde la aprobación de la misma y durante el año 2021.

El servicio de apertura, recepción y retiro de depósitos y administración de fondos de una cuenta de ahorro, estará disponible en función de las necesidades de los solicitantes, para aplicarse en cuanto a la disponibilidad de las diferentes modalidades de apoyo que ofrece el INMUVI.

- b. Tandas Para Mejoramiento: La correspondiente convocatoria tendrá vigencia a partir de la aprobación de la misma y hasta agotar el cupo máximo de cada grupo, correspondiente a veinticuatro beneficiarios además del cumplimiento de los siguientes puntos.

- La Tanda para Mejoramiento consistirá en un ahorro mensual, durante un año, de donde recibirá un préstamo por el equivalente a un año de ahorro.
- Se implementará una primera etapa, que consistirá en la apertura de tres grupos o Tandas para Mejoramiento cada una conformada por veinticuatro beneficiarios.

- El ahorro mensual correspondiente a cada grupo será de \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/ M.N.); \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/ M.N.) y \$750.00 (SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/ M.N.). Los préstamos serán de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) y \$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.), respectivamente.
- El préstamo se recibirá dentro de los primeros seis meses de haber iniciado la tanda.
- Mensualmente se sortearán cuatro lugares, de cada grupo, quienes recibirán su préstamo, por lo que el total de los participantes recibirán su préstamo en un plazo no mayor a seis meses, aunque el préstamo se cubrirá en un plazo no mayor a doce meses, a partir de iniciada la tanda.
- El préstamo que se otorgue será exclusivamente para la compra de materiales para construcción, con los mecanismos y establecimientos autorizados que el INMUVI determine.
- Para participar en alguno de los grupos será necesario cubrir con los requisitos establecidos en las reglas de operación correspondientes a la modalidad de apoyo.
- Para poder tener derecho a participar en sorteo mensual de los cuatro préstamos, se debe estar al corriente del ahorro y tener cubierto el ahorro del mes en el que se realice el sorteo.

- Si un beneficiario de la tanda se retira por alguna razón, tendrá que ser sustituido por un nuevo beneficiario y cubrir las aportaciones realizadas por el beneficiario saliente para realizar la devolución de su ahorro.
- Si un beneficiario se retira en cualquier etapa del proceso de la tanda para el mejoramiento y desea ser parte nuevamente de un grupo de tanda para mejoramiento, este será sancionado con un periodo de tiempo hasta la creación de un segundo grupo de tanda para mejoramiento a partir de presentada la solicitud de adhesión.
- En ningún caso se le otorgará al beneficiario dinero en efectivo.

c. Fondo Municipal De Ahorro Voluntario: La correspondiente convocatoria tendrá vigencia desde la aprobación de la misma y durante el año 2020.

- El ingreso mensual del solicitante deberá ser no mayor a 5 (cinco) veces el valor de la UMA.
- El ahorro voluntario mínimo será de \$300.00 (TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por mes, lo que equivale a \$10.00 (DIEZ PESOS 00/100 M.N.) diarios. El Ahorro Voluntario, se recomienda sea el equivalente a un 5% de su capacidad de ingresos comprobables.
- El ahorrador podrá hacer un ahorro mayor, si así lo decide y asume el compromiso de mantenerlo y no reducirlo. Este ahorro deberá ser mensual y permitirá a su Cuenta Individual para Vivienda (CIV) alcanzar el estatus de "ACTIVA", ya que de esto dependerá la posibilidad de recibir los beneficios del FOMAVVI.

- El ahorrador deberá cubrir el monto de su cuenta CIV, en un plazo no mayor a 12 meses.
- El atraso en el depósito de su ahorro mensual, por tres meses consecutivos o discontinuos, en el periodo de 12 meses, será causa de baja del FOMAVVI.
- Quien tenga un atraso en el depósito de su ahorro mensual por uno o dos meses, en el periodo de los 12 meses, podrá acceder a su primer crédito, siempre y cuando cumpla con el depósito de su ahorro de los meses omitidos y tendrá que esperar uno o dos meses, según corresponda, para que su crédito se le otorgue.
- El ahorrador tendrá dos opciones para reunir el saldo de su Cuenta Individual para Vivienda: a) Hacer un ahorro mensual durante 12 meses, que, de cubrir el saldo en tiempo y forma, a partir del mes 13 podrá solicitar su primer crédito. b) Depositar en el FOMAVVI, al momento de adherirse, el total del saldo de su cuenta individual para vivienda, que equivale a 12 meses de ahorro comprometido y el ahorro del mes corriente, hasta completar 6 meses de ahorro adicionales a su ahorro inicial, a partir el mes 7 podrá solicitar su primer crédito, siempre y cuando no haya omitido un solo depósito de su ahorro en el periodo de 6 meses.
- El primer crédito que reciba el ahorrador, será el equivalente a cuatro veces el monto que tenga ahorrado, sin exceder los \$50,000.00 (cincuenta mil pesos) y el segundo crédito y subsecuentes será por cinco veces el monto que tenga ahorrado, sin que exceda los \$60,000.00 (sesenta mil pesos).
- Para ser beneficiario, el ahorrador deberá hacerse acompañar de un aval, el cual deberá de presentar la documentación

necesaria que acredite la solvencia económica y datos personales, así como el llenado de la carta compromiso.

- Al ahora acreditado, deberá cubrir su préstamo en el plazo que resulte, de pagar una mensualidad de entre tres y cuatro veces el monto que estuvo ahorrando de manera mensual más un interés del 9.50% (nueve punto cinco por ciento) anual sobre saldos insolutos.
- El FOMAVVI otorgará Créditos personales concediendo a los ahorradores el financiamiento exclusivamente para la adquisición de materiales para construcción.
- La adquisición de materiales se hará mediante los mecanismos que el FOMAVVI determine y en los establecimientos comerciales con los que se establezcan convenios de precios preferentes para los acreditados.
- La calidad de ahorrador termina por cualquiera de las siguientes causas:
  - I. Separación voluntaria;
  - II. Retiro automático;
  - III. Retiro forzoso;
  - IV. Fallecimiento; y
  - V. Desaparición.
- Los ahorradores que se encuentren en los supuestos de las fracciones I, II y III, tendrán a su disposición el total de sus aportaciones individuales, si y solo si no tenga adeudos con el FOMAVVI.

- El total de sus aportaciones de se le entregarán a más tardar en 30 días hábiles después de la fecha en la que se haga la solicitud de separación de conformidad a la suficiencia presupuestal del FOMAVVI y sin perjuicio para el patrimonio mismo, si existiera algún adeudo se realizarán las deducciones correspondientes por concepto de préstamos.
- El ahorrador que habiéndose separado voluntariamente del FOMAVVI, desee su reincorporación, deberá presentar su solicitud de reingreso ante el INMUVI, quien resolverá en un plazo de 30 días naturales. Toda solicitud de reingreso se analizará en lo particular y se resolverá conforme a las condiciones vigentes al momento de la misma de conformidad a la suficiencia presupuestal del FOMAVVI.
- El retiro automático, se considerará cuando el ahorrador deja de reunir los requisitos establecidos en estas reglas de operación o por dejar de realizar sus aportaciones individuales durante 2 meses continuos o 3 meses en forma discontinua en el periodo de 6 meses.

Cuando existan aportaciones individuales que no tengan movimiento, se notificará al ahorrador con la finalidad de que realice la activación o retiro de las mismas, en este último caso el ahorrador deberá presentar una solicitud por requiriendo la devolución de las mismas, las cuales serán devueltas en un periodo máximo de 30 días hábiles.

- El retiro forzoso se realizará a juicio del INMUVI, cuando el ahorrador otorgue información falsa, obre con dolo y mala fe en contra del FOMAVVI; quedará a consideración del Consejo Directivo del INMUVI si se llegará a sancionar al solicitante por el hecho de haber acudido a la convocatoria con información falsa.

- En caso de fallecimiento del ahorrador, el Beneficiario podrá reclamar las aportaciones, presentando:

Acta de defunción original, declaración de herederos emitida por el juzgado correspondiente, identificación oficial del finado original, en caso de tenerla y su identificación oficial.

En este caso, el retiro de las aportaciones tardará 30 días hábiles en ser procesado, algunos retiros pueden ser autorizados el mismo día de la solicitud, siempre y cuando el Beneficiario demuestre que la urgencia del mismo sea para la liquidación de créditos con el FOMAVVI y este decida darlo de baja el mismo día.

Para el otorgamiento de las aportaciones se deberá seguir el orden de prelación de los Beneficiarios designados por el Ahorrador, para que de ser necesario se siga este orden, en caso de que alguno de los beneficiarios haya fallecido.

- En caso de desaparición del Ahorrador, se deberá cumplir con lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado.
- En ningún caso se le otorgará al ahorrador dinero en efectivo.

Modalidad de Crédito y Subsidio para Mejoramiento: La correspondiente modalidad de apoyo tendrá vigencia y estará sujeta a la aprobación y publicación de la convocatoria correspondiente.

- La modalidad de apoyo de crédito y subsidio para mejoramiento consistirá en un crédito y subsidio del 50% del total de la compra de materiales para construcción o mejoramiento de la vivienda, de entre \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) y \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).
- El beneficiario deberá de realizar la aportación del 50% del total de la compra de los materiales para construcción o mejoramiento de su vivienda.

- El INMUVI otorgará un subsidio por el 25% del total de la compra de los materiales para construcción o mejoramiento de la vivienda.
- El INMUVI otorgará un crédito por el 25% del total de la compra de los materiales para construcción o mejoramiento de la vivienda el cual, mediante un financiamiento a un plazo de seis meses, deberá de ser cubierto por el beneficiario dando aportaciones mensuales y continuas.
- Las aportaciones tendrán como fecha límite de pago los primeros diez días hábiles de cada mes posterior al mes en el que se llevó a cabo la firma del contrato de crédito que se celebrará entre el INMUVI y el beneficiario.
- Si el ahora acreditado por algún motivo ajeno al INMUVI, incumple en el pago de las obligaciones pactadas en el contrato de crédito correspondiente en la fecha límite de pago señalada en el mismo, está generará intereses moratorios del 5% mensual.

Modalidad de Banco de Materiales con Capital Semilla. La correspondiente modalidad de apoyo tendrá vigencia a partir de la aprobación de la misma, hasta el 31 de diciembre de 2021.

- La modalidad de apoyo, consistirá en que el INMUVI, designará en una inversión inicial parte del presupuesto anual que le corresponde y en conjunto con la Congregación Mariana Trinitaria, se tendrá como objetivo el contar con un almacén de materiales subsidiados.
- Los materiales subsidiados que se ofrecerán al público serán promovidos con el subsidio vigente que la Congregación Mariana Trinitaria determine.

- El beneficiario deberá de realizar la aportación correspondiente de cada uno de los materiales subsidiados que solicite y que se encuentren con inventario en el almacén.
- El beneficiario tendrá derecho a realizar sin límite el número de gestiones de material, siempre y cuando no haga mal uso del mismo.
- Al finalizar la última gestión dentro de la vigencia de la modalidad de apoyo, el INMUVI recuperará la inversión inicial.

## **7.2 Transparencia.**

## **7.3 Difusión.**

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos y asignación de los beneficiarios, el INMUVI mediante convocatorias abiertas para toda la población del municipio de Durango dará amplia difusión de las modalidades de apoyo que se encuentren vigentes a través de la página oficial del municipio de Durango <https://www.durangocapital.gob.mx/>, redes sociales oficiales propias del INMUVI, y todos aquellos mecanismos aprobadas para la difusión de las mismas.

Asimismo, se protegerán los datos personales en estricto cumplimiento a las normas de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Que, en materia de protección de datos personales, el INMUVI tomará todas las medidas necesarias, que permitan proteger los datos personales que se recolectan por cualquiera de las áreas participantes en cumplimiento a la normatividad Federal, Estatal y Municipal en materia de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

## **7.4 Protección de recursos en época electoral y combate a la corrupción.**

En la operación y ejecución de los recursos municipales, destinados para este programa las presentes Reglas de Operación, se deberán observar y atender las disposiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de combate a la corrupción y protección de recursos en época electoral. Asimismo, durante los procesos electorales federales, estatales o municipales, deberá cumplirse con las determinaciones de la Estrategia de Protección de recursos en época electoral, que emitirá el INMUVI con la finalidad de evitar el uso de recursos públicos y programas sociales con fines particulares, partidistas y/o político-electorales.

### **7.5 Contraloría social.**

Para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y objetivos de cada modalidad de apoyo, el INMUVI promoverá la participación de la sociedad beneficiada mediante la integración de comités de contraloría social (comités de obra, en su caso), en apego a los lineamientos para la aplicación de los recursos del FAIS, entidades auditoras y demás organismos o instituciones que intervengan en el proceso de auditorías y revisiones al INMUVI.

### **7.6 Derechos y obligaciones de los solicitantes.**

Serán beneficiarios de las modalidades de apoyo todas aquellas personas que lo soliciten y cumplan con los requisitos establecidos en estas reglas y en los términos de la disponibilidad programada y presupuestaria.

Todos los solicitantes tienen la obligación de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- Proporcionar información veraz y bajo protesta de decir verdad relativa a los datos personales e información que se requiera.
- Destinar la modalidad de apoyo a la solución habitacional para la cual fue solicitada.
- Permitir las acciones de supervisión, evaluación y seguimiento que requiera el Instituto Municipal de Vivienda.

- Deberá cumplir con los requisitos especificados en las reglas de operación de las líneas de apoyo correspondientes de la cual fue beneficiado.
- Una vez concluida la modalidad de apoyo, deberá de firmar el acta de entrega recepción.
- Recibir un trato digno, respeto, equitativo, Y sin discriminación alguna.
- Solicitar y recibir información oportuna acerca de cómo se aplica el subsidio que le fue autorizado.
- Participar en las acciones de vigilancia ciudadana, tras transparencia y sobre la operación del programa, a través de los comités de participación social.

Protección y resguardo de sus datos personales, en los términos que establece la ley en la materia.

- Ser escuchado en sus inquietudes y que, conforme a sus necesidades y recursos disponibles, se atiendan sus prioridades en la elaboración de la propuesta de intervención de su vivienda
- Cumplir con todo y cada uno de los dispuestos en las presentes reglas de operación
- Permitir el acceso a su domicilio para levantamiento de necesidades y el desarrollo de la obra, al personal que se lo solicite, el cual estará identificado plenamente.
- Permitir las acciones de supervisión y seguimiento que requiera INMUVI, relacionadas con la intervención de vivienda, con el fin de observar la correcta aplicación de los recursos otorgados.
- En la medida de lo posible, realizar todos los trámites necesarios para la apertura de la cuenta bancaria ante la institución financiera donde recibirá el apoyo en los casos donde aplique.

## **7.7 Incumplimiento de los beneficiarios.**

Los beneficiarios de las modalidades de apoyo que incumplan las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en estas Reglas, quedarán obligados a reembolsar el monto del subsidio recibido a través del INMUVI, o bajo los mecanismos que determinen las reglas de operación correspondientes a cada modalidad de apoyo establecidas por el INMUVI, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole en que se incurran.

También se considerarán como causas de incumplimiento de la persona beneficiaria, las siguientes:

- Impedir los trabajos de supervisión y seguimiento, que requiera el INMUVI o algún órgano fiscalizador.
- Negarse a suscribir instrumentos jurídicos necesarios para llevar a cabo la acción de vivienda.

Por lo anteriormente expuesto en los antecedentes y considerandos de este punto del orden del día, concluyo solicitando se apruebe por parte del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda, el siguiente acuerdo;

**ÚNICO.-** Con fundamento en el artículo 8 fracciones I, II, VII, VIII del reglamento de creación del Instituto Municipal de Vivienda de Durango **SE APRUEBAN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA ADECUADA 2021.**