

## ORDEN DEL DÍA

### SESIÓN DEL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2010

- 1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum inicial.
- 2.- Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.
- 3.- Correspondencia.
- 4.- Iniciativa que presentan los diputados integrantes de los grupos parlamentarios del Partido Revolucionario Institucional, del Partido Nueva Alianza en Sonora y del Partido Verde Ecologista de México, con proyecto de Ley de Vivienda del Estado de Sonora.
- 5.- Dictamen que presenta la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, con proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Boletín Oficial y de la Ley de Hacienda del Estado.
- 6.- Posicionamiento que presenta la Diputada Gorgonia Rosas López, en relación con el día internacional de la eliminación de la violencia contra la mujer.
- 7.- Clausura de la sesión y citatorio para la próxima.

**CORRESPONDENCIA de la Sesión del  
DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2010**

**23-Nov-10 Folio 1281**

Escrito del Secretario General del Sindicato de Trabajadores del CECyTES, con el cual solicitan la intervención de este Congreso del Estado, para que se les asignen recursos por \$12,193,176.00 para que el Gobierno del Estado aporte su parte en el proceso de regularización de sueldos y salarios para los maestros de dicha institución de educación media superior. **RECIBO Y SE REMITE A LAS COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE HACIENDA Y A LA DE EDUCACIÓN Y CULTURA.**

**23-Nov-10 Folio 1282**

Escrito del Presidente Municipal y del Secretario del Ayuntamiento de Benito Juárez, Sonora, con el cual envían a este Poder Legislativo, información en relación a la problemática que enfrenta dicho órgano de gobierno municipal, respecto al cumplimiento de obligaciones de carácter contencioso-laboral. **RECIBO Y SE REMITE A LAS COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE HACIENDA Y A LA DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

**23-Nov-10 Folio 1284**

Escrito signado por varios ejidatarios del ejido “El Júpare”, con el cual solicitan a este Congreso del Estado, intervenga ante la Procuraduría Agraria, Delegación Sonora, para que agilice su solicitud de convocatoria para asamblea extraordinaria del mencionado ejido. **RECIBO Y SE TURNA A LA COMISIÓN DE EXAMEN PREVIO Y PROCEDENCIA LEGISLATIVA.**

**23-Nov-10 Folio 1285**

Escrito de la Síndico Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Mazatán, Sonora, con el cual envía acta de cabildo en donde consta que ese órgano de gobierno municipal aprobó la Ley número 80 que reforma el primer párrafo del artículo 146 de la Constitución Política del Estado de Sonora. Asimismo informa de la aprobación de la Ley número 81, que adiciona los párrafos tercero y cuarto al artículo 46 de la referida Constitución. **RECIBO Y SE ACUMULA AL EXPEDIENTE.**

**24-Nov-10 Folio 1286**

Escrito del diputado José Guadalupe Curiel, con el cual presenta informe del uso y destino de los recursos económicos proporcionados por este Congreso del Estado, correspondiente al primer semestre de labores. **RECIBO Y SE REMITE A LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN.**

**24-Nov-10 Folio 1287**

Escrito del diputado José Guadalupe Curiel, con el cual presenta informe del uso y destino de los recursos económicos proporcionados por este Congreso del Estado, correspondiente al segundo semestre de labores. **RECIBO Y SE REMITE A LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN.**

**24-Nov-10 Folio 1288**

Escrito del Secretario General del Sindicato Único de Trabajadores del Colegio de Bachilleres de Sonora, con el cual solicita la intervención de este Congreso del Estado, para que se etiqueten recursos del presupuesto estatal del año 2011, por el orden de los \$19,000,000.00, a fin de destinarlos al Colegio de Bachilleres para poder realizar la homologación salarial en dicha institución de educación media superior. **RECIBO Y SE REMITE A LAS COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE HACIENDA Y A LA DE EDUCACIÓN Y CULTURA.**

**24-Nov-10 Folio 1289**

Escrito de la Directora del Plantel Villa de Seris del Colegio de Bachilleres del Estado de Sonora, con el cual solicita apoyo financiero por \$2,000,000.00, para ser aplicados en la habilitación y acondicionamiento de un espacio para que su planta docente pueda realizar funciones de asesoría académica y planeación escolar como parte del programa de mejora continua de dicha institución de educación media superior. **RECIBO Y SE REMITE A LAS COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE HACIENDA Y A LA DE EDUCACIÓN Y CULTURA.**

**24-Nov-10 Folio 1290**

Escrito de la Directora del Plantel Villa de Seris del Colegio de Bachilleres del Estado de Sonora, con el cual solicita apoyo financiero por \$1,600,000.00, para llevar a cabo la iluminación del campo deportivo de dicho plantel educativo. **RECIBO Y SE REMITE A LAS COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE HACIENDA Y A LA DE EDUCACIÓN Y CULTURA.**

**24-Nov-10 Folio 1291**

Escrito del Apoderado General y del Secretario de Organización de la Unión de Usuarios de Hermosillo, A.C., con el cual presentan propuesta de reforma y adición al artículo 81 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del municipio de Hermosillo, para el ejercicio fiscal de 2011. **RECIBO Y SE REMITE A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

**24-Nov-10 Folio 1292**

Escrito del Presidente Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Huásabas, Sonora, con el cual solicita apoyo financiero para el próximo ejercicio fiscal con el fin de atender los adeudos que por concepto de alumbrado público, combustible y proveedores, en general, actualmente enfrentan, debido a la baja en la percepción de las participaciones federales que les han sido remitidas este año. **RECIBO Y SE REMITE A LAS**

**COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE HACIENDA Y A LA DE  
PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

**24-Nov-10 Folio1293**

Escrito del diputado Roberto Ruibal Astiazarán, Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, con el cual presenta información del uso y destino de los recursos económicos destinados por este Congreso del Estado a dicho grupo parlamentario, correspondientes al semestre comprendido del 16 de marzo al 15 de septiembre del año 2010. **RECIBO Y SE REMITE A LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN.**

**Hermosillo, Sonora a 25 de noviembre de 2010.**

**HONORABLE ASAMBLEA:**

Los suscritos, Diputados integrantes de los Grupos Parlamentarios del Partido Nueva Alianza en Sonora, del Partido Revolucionario Institucional y del Partido Verde Ecologista de México, de esta Quincuagésima Novena Legislatura del H. Congreso del Estado, en ejercicio de nuestro derecho de iniciativa consagrado en el artículo 53, fracción III, de la Constitución Política Local, y en el artículo 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, sometemos a consideración de esta Soberanía **INICIATIVA DE LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**, sustentando la presente iniciativa en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La vivienda forma parte del patrimonio de una familia, no solo por el costo económico que pueda llegar a tener, sino por el valor humano y social que de este bien se desprende, ya que significa protección y seguridad para nuestros seres queridos y, a la vez, nos permite vincularnos con la comunidad donde tenemos asentada nuestro hogar, que es donde principalmente nos desenvolvemos en el ámbito social.

La necesidad de vivienda por los motivos antes descritos, no es privativa de nuestra sociedad, sino que cumple un papel muy importante y básico en todas las culturas de todas las épocas durante todo el transcurso de la historia humana, donde la vivienda en todo momento ha constituido, y constituye actualmente, el principal componente del patrimonio de toda persona, porque le permite proteger a su núcleo familiar, además de darle identidad y pertenencia con la comunidad donde tiene asentada su hogar.

Es por esa razón, que el derecho a la vivienda digna y decorosa debe formar parte del cuadro de necesidades mínimas a las que los gobernantes deben prestar atención al momento de atender cuestiones de desarrollo social y personal de los individuos, tal y como lo marca nuestra Carta Magna en su artículo cuarto, donde se reconoce esta necesidad como una de las Garantías Constitucionales a las que toda persona tiene derecho en nuestro país.

En las ciudades de nuestro Estado, la necesidad de vivienda es patente, y se materializa al observar grandes colonizaciones por parte de numerosas familias de origen humilde, orientadas por personas sin escrúpulos que solo buscan su beneficio personal, mediante la acumulación de las propiedades mejor ubicadas o con más ventajas, ocultas dentro de lo numeroso de esos asentamientos humanos irregulares, con las que pretenden enriquecerse a costa de la legítima exigencia de vivienda por parte de familias que realmente sufren la carencia de un lugar propio donde guarecerse.

Este tipo de problemas ha derivado en grandes conflictos urbanos que repercuten en el bienestar social de los sonorenses, a causa del desorden urbano que genera el crecimiento desmedido sin una planeación de largo plazo, degenerando en una crisis urbana con problemas de hacinamiento, insalubridad, insuficiencia de servicios públicos e inseguridad pública, entre otros.

El problema de la vivienda en Sonora, refleja un crecimiento urbano desordenado y anárquico, sustentado en causas de carácter estructural. El modelo actual de desarrollo ha sostenido un proceso inequitativo e injusto de la economía, ocasionando graves deterioros en sectores productivos importantes de nuestra Entidad, especialmente en el área rural o sub-urbana, generando movimientos migratorios a las grandes ciudades en busca de mejores oportunidades; y, por otra parte, la dinámica de crecimiento de la población y su escasa incorporación a las actividades económicas, reclaman una importante demanda de vivienda en las ciudades de nuestra Entidad.

En la actualidad, observamos que la demanda de vivienda de interés social, se desenvuelve mediante el desarrollo del círculo vicioso de invasión masiva antes descrito, seguido de la expropiación o negociación de compra a los propietarios originales, para la posterior regularización de invasores, que se ve acrecentado por la corrupción institucional y la existencia de esos supuestos dirigentes sociales que han encontrado en este rubro su modus vivendi.

Aunado a esto, esta la escasez de de financiamiento para esa demanda de vivienda social, lo que solo abona al conflicto sobre este tema, ya que son cada vez mas familias las que ven en la invasión de la propiedad ajena, una opción viable para resolver su problema de falta de habitación propia, ante los bajos salarios que perciben, que no les permiten acceder a los más básicos esquemas de financiamiento popular y, por otro lado, los subsidios en la materia se agotan rápidamente, como ya lo hemos visto en los últimos años.

Es por eso, que necesitamos actuar de manera inmediata y atender este delicado problema que amenaza con afectar gravemente nuestros centros urbanos en los próximos años, en perjuicio de las futuras generaciones de sonorenses, por el rezago considerable que existe en este tema, y que solamente vendrá en aumento conforme pase el tiempo.

Ante esta situación, es necesario contar con una Ley de Vivienda para nuestro Estado, que pueda garantizar el derecho a una vivienda digna y decorosa en el ámbito de las declaratorias de Derechos Humanos en el mundo, y que ya recoge la Constitución Política de nuestro País dentro de las Garantías Constitucionales, para que responda a las necesidades que existen en nuestra Entidad con un marco jurídico que regule las competencias de las autoridades, los lineamientos generales de política pública, los mecanismos de coordinación, el esquema de participación social y, los instrumentos de seguimiento y evaluación de los programas respectivos, como aspectos más importantes.

No es el propósito de esta iniciativa desechar los instrumentos que se han creado con anterioridad en materia de vivienda para empezar nuevamente de cero. Al contrario, esta propuesta pretende reforzar esas herramientas jurídicas que actualmente están en funcionamiento y que han probado cierta eficacia en el combate del rezago habitacional de nuestra Entidad, otorgándole a las autoridades en la materia mas facultades dentro de un nuevo marco jurídico que les permita ampliar su campo de acción en beneficio de las familias sonorenses que demandan una vivienda digna y decorosa.

En virtud de lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 52 y 53 de la Constitución Política Local y 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, sometemos a consideración de este pleno, la siguiente:

**INICIATIVA  
DE  
LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**

**TITULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO UNICO**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social, y tiene por objeto:

- I.** Definir los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;
- II.** Establecer y regular las acciones, instrumentos y apoyos para la construcción, financiamiento, comercialización y titulación de la vivienda social;
- III.** Establecer los lineamientos y mecanismos para coordinar las acciones de los Sectores Público, Social y Privado, dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa para todas aquellas familias que habiten el Estado de Sonora; y
- IV.** Establecer y regular los lineamientos y mecanismos para el establecimiento y operación de sistemas de financiamiento e inversión; producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda; diseño y desarrollo, tecnologías para la vivienda y, la promoción y otorgamiento de estímulos para la inversión en proyectos de vivienda social.

**Artículo 2.-** A falta de disposición expresa en esta Ley, se aplicarán supletoriamente los ordenamientos legales federales y estatales relacionados con la materia de vivienda.

**Artículo 3.-** Todos los habitantes del Estado de Sonora tienen derecho a una vivienda digna y decorosa, entendida como el lugar seguro, saludable y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.

**Artículo 4.-** Para efectos de esta Ley, se entiende por:

- I.** Acción Habitacional: La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como el equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;
- II.** Autoconstrucción: La actividad en que una o varias personas, por sí mismos, realizan una construcción de determinados metros cuadrados en su primera fase, siendo la única propiedad con la que cuente, que se ubique en zonas populares y que tenga la finalidad de habitarla con su familia;
- III.** Ayuda de Beneficio Social: Aquellos porcentajes o montos fijados por la Administración Pública Estatal o Municipales que significan un no pago y que disminuyen la deuda de los beneficiarios;
- IV.** Beneficiarios: Los sujetos favorecidos de una acción habitacional o de un crédito de vivienda de interés social o popular;
- V.** Crédito de Vivienda: Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar y ampliar, complementar o adquirir una vivienda;
- VI.** Estímulos: Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las entidades y organismos del Sector Público para promover y facilitar la participación de los Sectores Social y Privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;
- VII.** Instituto: El Instituto de Vivienda del Estado de Sonora;
- VIII.** Ley: La Ley de Vivienda del Estado de Sonora;
- IX.** Mejoramiento de Vivienda: La actividad orientada a detener o resolver el deterioro del inventario habitacional, ampliar el espacio de una vivienda ya construida, de

elegir la calidad de vida y de su urbanización, con la finalidad de incrementar el valor, la superficie y calidad de la vivienda;

- X.** Población de Bajos Recursos Económicos: La que percibe por ingreso familiar hasta 3.7 salarios mínimos mensuales, tomando como referencia el salario mínimo que aplica en la capital del Estado;
- XI.** Población en Situación de Riesgo: Aquella que habita una vivienda en condiciones físicas inseguras, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida;
- XII.** Población Vulnerable: La constituida por los adultos mayores y personas discapacitadas, jefas de hogar, madres solteras, población indígena, población con empleo temporal y/o informal de bajos recursos económicos;
- XIII.** Política de Vivienda: Las medidas de carácter general que establece el Gobierno del Estado de Sonora para garantizar el derecho a la vivienda;
- XIV.** Proceso Habitacional: La secuencia de actividades u operaciones de financiamiento planeación, producción, distribución, uso y mejoramiento de las viviendas, así como de los materiales, elementos o componentes que las integran y el equipamiento y los servicios urbanos de la misma;
- XV.** Producción Social de Vivienda: El conjunto de actividades de gestión, elaboración de bienes o prestación de servicios de vivienda de interés social y popular, que realizan personas físicas o morales, familias, instituciones académicas, organizaciones sociales gubernamentales, sin fines preponderantes de lucro;
- XVI.** Secretaría: La secretaría de Economía;
- XVII.** Sector Privado: Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de ingresos económicos;
- XVIII.** Sector Público de Vivienda: Toda dependencia, entidad u organismo de la Administración Pública, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;
- XIX.** Sector Social: Toda persona física o moral, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica que sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular;

- XX.** Suelo para Vivienda: Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados a incrementar o mejorar el inventario habitacional;
- XXI.** Vivienda de Interés Social: La vivienda cuyo valor al término de su edificación no exceda de la suma que resulte de multiplicar por catorce el salario mínimo general vigente en el municipio donde se ubique la construcción, elevando esta cantidad al año;
- XXII.** Vivienda Progresiva: La vivienda construida por etapas a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples; y
- XXIII.** Vivienda Terminada: La vivienda que contiene los espacios mínimos suficientes diferenciados para las actividades de estar, cocinar, comer, dormir y asearse.

## **TITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA**

### **CAPITULO UNICO**

**Artículo 5.-** Son autoridades en materia de vivienda, las siguientes:

- I.** La Secretaría de Economía;
- II.** El Instituto de Vivienda del Estado de Sonora; y
- III.** Los Ayuntamientos de la Entidad.

**Artículo 6.-** Sin menoscabo de lo establecido en otros ordenamientos aplicables al tema de vivienda, son atribuciones de la Secretaría en materia de vivienda:

- I.** Diseñar, operar y evaluar las políticas públicas de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II.** Organizar, coordinar y promocionar las actividades de vivienda, dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa a los sonorenses;
- III.** Aprobar, administrar, evaluar, revisar y actualizar el Programa Estatal de Vivienda, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Nacional de Vivienda, en coordinación con los Gobiernos Municipales;
- IV.** Dictaminar, previamente a su expedición, la congruencia de los Programas Municipales de Vivienda con el Programa Estatal de Vivienda;

- V. Participar coordinadamente con los Sectores Público, Social y Privado en la vigilancia de la correcta aplicación de las acciones de vivienda, conforme a las disposiciones legales y los convenios celebrados con la Federación, el Estado, las Entidades Federativas y los Municipios;
- VI. Conocer y resolver las denuncias y los actos violatorios a la presente Ley, aplicando las sanciones correspondientes;
- VII. Promover ante las autoridades correspondientes las denuncias o querellas que con motivo de violaciones a la presente Ley, se incurra en ilícitos de carácter penal;
- VIII. Actuar como instancia de conciliación en el ámbito de su competencia, en tratándose de conflictos entre particulares sobre bienes y acciones objeto de la presente Ley;
- IX. Estimular la formación de asociaciones, comités o patronatos de carácter público, privado o mixto, cuyo propósito sea la producción y mejoramiento de la vivienda;
- X. Participar con las autoridades competentes en la investigación tecnológica, dirigida a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
- XI. Coordinar con los Ayuntamientos y los Sectores Social y Privado, la planeación y programación de obras e inversiones en materia de vivienda en el Estado;
- XII. Fomentar la inversión así como los mecanismos y los instrumentos crediticios necesarios, que permitan el acceso a financiamientos preferenciales dirigidos a la población de bajos ingresos; y
- XIII. Las demás previstas en otras legislaciones aplicables.

**Artículo 7.-** Las atribuciones que en materia de vivienda otorga esta Ley a la Secretaría de Economía, serán ejercidas a través del Instituto de Vivienda del Estado de Sonora, salvo las que la Secretaría deba ejercer directamente por disposición expresa de ésta u otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 8.-** Cuando por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, u otras disposiciones jurídicas, deban intervenir otras dependencias o Entidades Estatales o Municipales, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas.

Las dependencias y Entidades Estatales y Municipales cuyas atribuciones se relacionen con la vivienda, deberán observar en su ejercicio las disposiciones de esta Ley y de los ordenamientos que de la misma se deriven.

**Artículo 9.-** Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, tendrán las atribuciones siguientes:

- I.** Formular, aprobar, administrar y revisar los Programas Municipales de Vivienda y los que de éstos se deriven, en congruencia con el Programa Estatal de Vivienda, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de Vivienda y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- III.** Obtener, conforme a la normatividad establecida créditos de las instituciones públicas o privadas para la ejecución del Programa Municipal de Vivienda;
- IV.** Establecer y operar sistemas de financiamiento subsidiario que permitan a la población de escasos recursos, obtener créditos preferenciales para la obtención de tierra para uso habitacional o construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de vivienda de interés social;
- V.** Conformar las reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica de los centros de población, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI.** Adquirir los inmuebles necesarios para la ejecución de las acciones de vivienda, y establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas, conforme a los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Vivienda;
- VII.** Coordinar con el Estado la formulación, ejecución y evaluación del Programa Estatal de Vivienda, así como para el fomento a la investigación tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos de vivienda;
- VIII.** Integrar el Sistema de Información Municipal, que permita conocer la problemática de vivienda en el Municipio y las condiciones socioeconómicas que inciden en ella;
- IX.** Celebrar 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;

- X. Celebrar convenios con las dependencias de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales, a fin de coordinar programas de construcción, autoconstrucción y mejoramiento y ampliación de vivienda; regularización de la tenencia de la tierra; determinación de reservas territoriales con fines habitacionales y, producción y distribución de materiales de construcción, en el ámbito de sus respectivas competencias;
- XI. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley, del Programa Municipal de Vivienda y de las demás disposiciones municipales aplicables en la materia e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, Planes y Programas de Vivienda a que haya lugar;
- XII. Promover ante las autoridades correspondientes, en el ámbito de su competencia, las denuncias o querellas que con motivo de violaciones a la presente Ley, se incurra en ilícitos de carácter penal;
- XIII. Coordinar con la Secretaría la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos relacionados con la vivienda;
- XIV. Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la formulación, aprobación, ejecución, vigilancia y evaluación del Programa Municipal de Vivienda;
- XV. Celebrar con los Sectores Social y Privado, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstas en el Programa Municipal de Vivienda;
- XVI. Prestar los Servicios Públicos Municipales, así como coordinarse y asociarse con el Estado, y con otros Municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos Municipales vinculados a los Programas y acciones de vivienda, de acuerdo con la presente Ley y demás disposiciones en vigor;
- XVII. Informar y difundir permanentemente sobre la existencia y aplicación de los Planes y Programas de Vivienda; y
- XVIII. Las demás que le otorgue la presente Ley y las disposiciones legales aplicables.

**TITULO TERCERO  
DE LA POLITICA Y PROGRAMACION DE LA VIVIENDA**

**CAPITULO I  
DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES**

**Artículo 10.-** Sin menoscabo de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la política de vivienda en la entidad, se orientará por los siguientes principios y líneas generales:

- I. La congruencia con los Programas de Desarrollo Económico, Social y Urbano del Estado de Sonora;
- II. La articulación y congruencia de las acciones de las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales, con las de los Sectores Social y Privado, tendientes a la integración del Sistema Estatal de Vivienda para la satisfacción de las necesidades habitacionales en el Estado;
- III. La constitución de reservas territoriales y el establecimiento de oferta pública de suelo para vivienda de interés popular y social, acordada, administrada y vigilada por los tres niveles de Gobierno con la participación social, para evitar la especulación sobre el suelo urbano, prever sus requerimientos y promover los medios y formas de adquisición del mismo;
- IV. La vigilancia con la participación social, sobre los procesos de construcción y adjudicación de vivienda, así como los actos de expropiación y regularización de la tenencia de la tierra con fines habitacionales;
- V. La ampliación de la cobertura social de los mecanismos de financiamiento para la vivienda, a fin de que se canalice un mayor volumen de recursos a los trabajadores no asalariados, los marginados de las zonas urbanas, los campesinos y la población de ingresos medios;
- VI. La adecuación de las reglas de operación del sector financiero, bancario y constructor de vivienda a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico;
- VII. El mejoramiento del inventario habitacional y el padrón de demandantes de vivienda;
- VIII. El mejoramiento, organización y estímulo a los procesos de producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
- IX. El apoyo a la construcción de la infraestructura de servicios para la vivienda, a través de la participación organizada de la comunidad;
- X. La promoción y el apoyo a la producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda a efecto de reducir sus costos;

- XI.** La información y difusión de los programas públicos habitacionales, con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos;
- XII.** El reconocimiento, impulso y apoyo de los procesos habitacionales y de la producción social de la vivienda;
- XIII.** El destino de recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
- XIV.** El impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda; y
- XV.** La integración de la vivienda a su entorno ecológico y la preservación de los recursos y características del medio ambiente.

## **CAPITULO II DE LOS PROGRAMAS**

**Artículo 11.-** Las actividades relacionadas con la vivienda, integradas al Sistema Estatal de Vivienda, se programarán a través del Programa Estatal de Vivienda y los Programas Municipales de Vivienda.

**Artículo 12.-** Los Programas señalados en el artículo anterior, en su ámbito de acción y temporalidad, y en congruencia con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora contendrán:

- I.** El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado o Municipios;
- II.** La política, objetivos, estrategias y lineamientos de acción;
- III.** Los lineamientos para la programación anual en materia de vivienda, del Instituto y de las dependencias y entidades municipales competentes, con el señalamiento de metas y previsión de recursos;
- IV.** La congruencia del programa con el gasto público estatal o municipal y su vinculación presupuestal;
- V.** Las bases para la coordinación entre la Federación, Estado y los Municipios;
- VI.** Las bases para la concertación con los Sectores Social y Privado;
- VII.** La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos;

- VIII.** El sistema de evaluación;
- IX.** La congruencia con los Programas de Desarrollo Económico, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y, de Ecología y Medio Ambiente;
- X.** Las estrategias generales de largo y mediano plazo que comprenderá las acciones básicas, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema económico y social;
- XI.** La estrategia e instrumentos financieros;
- XII.** Las bases de coordinación, mecanismos e instrumentos de participación de la población y de los productores sociales y privados; y
- XIII.** Los demás que señalen el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

**Artículo 13.-** Las acciones y lineamientos básicos que comprendan el Programa Estatal de Vivienda y los Programas Municipales de Vivienda serán, cuando menos, los siguientes:

- I.** La disponibilidad de suelo para vivienda y oferta pública en fraccionamientos populares;
- II.** La producción y distribución de materiales de construcción;
- III.** La producción y mejoramiento de la vivienda urbana estimulando la construcción de la vivienda de interés social;
- IV.** La producción y mejoramiento de la vivienda rural y apoyo a las comunidades rurales para su desarrollo;
- V.** El fomento a la autoconstrucción y apoyo a la vivienda de construcción progresiva;
- VI.** El fomento a la producción y mejoramiento de vivienda a través de sociedades cooperativas y otras formas de gestión social;
- VII.** La tipificación y aplicación de diseños en la construcción de vivienda, la coordinación modular de elementos y componentes y de espacios arquitectónicos y la aplicación de criterios ecotécnicos;
- VIII.** La canalización y aplicación de recursos financieros y asistencia crediticia de amplia cobertura para vivienda de interés popular y social;
- IX.** Las medidas de asistencia técnica, organización y capacitación social; y

**X.** La promoción y apoyo a las acciones de vivienda de los organismos sociales.

**Artículo 14.-** Para el cumplimiento de los Programas de Vivienda de las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales, en la programación de sus actividades, deberán:

- I.** Promover la canalización de recursos financieros a tasas de interés preferenciales compatibles con el Programa Estatal de Vivienda; estimulando la construcción de vivienda de interés popular y social;
- II.** Apoyar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda;
- III.** Promover ante las autoridades correspondientes la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivos, agilizando los trámites y procedimientos;
- IV.** Apoyar la constitución, registro y operación de sociedades cooperativas dedicadas a la producción y mejoramiento de vivienda;
- V.** Establecer medidas para capacitar y dar asistencia técnica a los grupos sociales organizados, con el fin de formar instructores y promotores sociales del desarrollo habitacional; y
- VI.** Establecer, en su caso, el otorgamiento de estímulos para la ejecución de los Programas de Vivienda y transmitir los inmuebles de su patrimonio que para ello sean necesarios.

**Artículo 15.-** Los Programas de Vivienda, una vez aprobados y publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, serán obligatorios para las dependencias y entidades de las Administración Pública Estatal y Municipal en el ámbito de sus respectivas competencias.

**Artículo 16.-** Los Programas de Vivienda y los Programas Institucionales serán evaluados anualmente, a efecto de comprobar si han sido cumplidos sus objetivos y de conocer los efectos de las diversas acciones habitacionales realizadas. Los resultados de dicha evaluación y las adecuaciones que, en su caso, se propongan serán aprobados, publicados y obligatorios para las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales.

**Artículo 17.-** Los Programas Institucionales que se formulen y que incluyan acciones habitacionales deberán ajustarse, en lo conducente, a lo dispuesto por el Programa Estatal de Vivienda.

Las entidades de la Administración Pública Estatal al elaborar sus respectivos programas, se ajustarán a lo que dispongan los ordenamientos que rijan su organización y funcionamiento.

Las entidades paraestatales bajo la coordinación de la Secretaría, deberán presentar a dicha dependencia para su autorización sus Programas Institucionales.

### **CAPITULO III DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS ANUALES**

**Artículo 18.-** Las entidades de la Administración Pública Estatal que lleven a cabo acciones de vivienda, formularán sus Programas Operativos Anuales que servirán de base para la integración de los anteproyectos anuales de presupuesto que, cuando menos, deberán contener:

- I. La relación con las políticas, objetivos, metas y prioridades del Programa Estatal de Vivienda;
- II. Los medios de financiamiento y asignación de sus recursos, señalando el número de beneficiarios y el nivel de sus ingresos;
- III. El establecimiento de medidas tendientes a una adecuada recuperación de los recursos;
- IV. La congruencia con los programas estatales de Desarrollo Urbano, de Ecología y Medio Ambiente;
- V. Las necesidades de suelo, reservas territoriales y la forma de atenderlas;
- VI. La utilización preferente de diseños, de sistemas y procedimientos constructivos que hayan sido tipificados conforme al Título V de esta Ley;
- VII. El plazo de ejecución de las obras;
- VIII. La definición de acciones que se concertarán con los Sectores Social y Privado y que se convendrán con los Gobiernos Federal y Municipales; y
- IX. Los demás datos que señale la Secretaría de Hacienda.

La Secretaría, a través del Instituto, remitirá a la Secretaría de Hacienda, en todos los casos, los dictámenes que formule sobre dichos programas operativos para que sean considerados en el proceso de presupuestación.

**Artículo 19.-** Los informes de las entidades de la Administración Pública del Estado que lleven a cabo acciones de vivienda, sobre los avances y evaluación de sus programas anuales deberán contener reportes financieros, presupuestales, grados de avances de las obras, causas y explicación de las demoras y de modificaciones a los proyectos originales, si los hubiere.

La Secretaría tomará en cuenta dichos informes y evaluaciones para la emisión de los dictámenes a que se hace referencia en el artículo anterior y para la revisión y evaluación del Programa Estatal de Vivienda.

## **TITULO CUARTO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA**

### **CAPITULO I DEL OBJETIVO Y FACULTADES DEL INSTITUTO**

**ARTICULO 20.-** El Instituto de Vivienda del Estado de Sonora, en adelante el Instituto, es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Economía del Gobierno del Estado de Sonora, y con domicilio en la ciudad de Hermosillo, pudiendo establecer oficinas en otras poblaciones del Estado.

**ARTICULO 21.-** El Instituto tiene como objeto incidir activamente en el desarrollo de vivienda del Estado, proporcionando las condiciones técnicas, legales y financieras adecuadas, constituyendo las reservas territoriales suficientes y coordinando los esfuerzos de los diferentes actores en la producción, con el fin de brindar a las familias sonorenses una mayor oportunidad de contar con una vivienda digna.

**ARTICULO 22.-** El Instituto tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

- I.** Formular el Programa Estatal de Vivienda en coordinación con los Gobiernos Municipales, los Organismos Sociales y las dependencias involucradas del Gobierno Federal;
- II.** Dictaminar en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Programa Estatal de Vivienda, los programas operativos de las entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales que lleven a cabo acciones de vivienda;
- III.** Promover la coordinación de las personas físicas o morales que intervienen en producción de vivienda
- IV.** Promover y coadyuvar en la simplificación y modernización de los procedimientos y normas administrativas en materia de vivienda.

- V. Promover y ejecutar por sí o en coordinación con Organizaciones Sociales y los Gobiernos Federal y Municipales, programas de construcción, rehabilitación, mejoramiento o ampliación de vivienda de interés popular y social;
- VI. Realizar, por sí o a través de terceros, las investigaciones necesarias en todo el Estado para evaluar y determinar las necesidades de viviendas y las acciones que se requieren para atenderlas.
- VII. Promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social, en las mensualidades de:
  - a. Viviendas terminadas
  - b. Viviendas progresivas
  - c. Viviendas rurales autosuficientes y
  - d. Lotes de servicios;
- VIII. Promover, construir y vender desarrollos habitacionales, tanto en zonas urbanas y suburbanas, como en las rurales indígenas;
- IX. Promover las acciones necesarias para el mejoramiento y rehabilitación de las viviendas y fraccionamientos de interés social existentes que así lo requieran;
- X. Establecer y operar sistemas de financiamiento que permita otorgar créditos para la adquisición de tierra y para la construcción, ampliación o mejoramiento de vivienda, así como la adquisición de materiales de construcción y para la compra o regularización de lotes de uso habitacional e introducción de servicios, dirigidos a familias de bajos recursos económicos;
- XI. Promover y operar fondos para la vivienda de interés social, incluyendo programas de crédito y ahorro;
- XII. Promover el financiamiento a personas de bajos ingresos, para la adquisición de viviendas y terrenos cuya venta esté realizando el Instituto;
- XIII. Operar y administrar los fideicomisos públicos que el Gobernador del Estado tenga a bien designarles, o los que en su caso se constituyan en ejercicio de sus facultades, así como celebrar los contratos de fideicomiso para el desarrollo de vivienda o de reservas territoriales que autorice el Consejo Directivo, operarlos y;
- XIV. Promover la constitución de reservas territoriales y su utilización para la vivienda y los medios y formas de acceso a la mismas;

- XV.** Integrar y administrar la reserva Territorial Urbana del Estado, teniendo facultad para adquirir, poseer y enajenar por cualquier acto dicha reserva, para ello podrá coordinarse con los Municipios del Estado;
- XVI.** Promover y realizar la regeneración o rehabilitación de las zonas urbanas que lo requieran;
- XVII.** Promover y coadyuvar en la investigación que permita la ejecución de programas de regularización de la tenencia de la tierra de uso habitacional;
- XVIII.** Promover y participar en los proceso de la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XIX.** Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos para la adquisición de los terrenos necesarios que requiera el crecimiento urbano de las poblaciones del Estado, y ejecutar las obras y trabajos indicados para el caso;
- XX.** Promover y participar en la urbanización de reservas territoriales aptas para vivienda;
- XXI.** Promover y realizar la construcción de vivienda para habitantes de las áreas rurales e indígenas del Estado, así como para aquellos trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda;
- XXII.** Promover ante las instituciones de crédito e instituciones de vivienda la disponibilidad de recursos financieros para créditos hipotecarios en el Estado de Sonora, suficientes , oportunos y adecuados y la modernidad en su operación;
- XXIII.** Promover, convenir e instrumentar ante las instituciones programas y mecanismos de financiamiento para la construcción y rehabilitación de vivienda, que consideren la recuperación de recursos para su revolvencia;
- XXIV.** Operar los fondos que se constituyan para los programas de viviendas que desarrolle el instituto;
- XXV.** Participar en los programas que se implementen con el Gobierno Federal, diversos organismos y sectores conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Estado;
- XXVI.** Coadyuvar con el Gobierno Estatal, y con los Gobiernos Municipales que así lo soliciten, en la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano;

- XXVII.** Coadyuvar en la participación del crecimiento ordenado de los centros de población;
- XXVIII.** Promover la expropiación de terrenos de acuerdo a lo dispuesto por las Leyes Agraria de Expropiación, General de Asentamientos Humanos y demás relativas;
- XXIX.** Comercializar los inmuebles propiedad del Instituto, teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato sobre dichos inmuebles;
- XXX.** Ser beneficiario de las expropiaciones que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial urbana en el Estado;
- XXXI.** Emitir las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de la vivienda social;
- XXXII.** Otorgar asistencia técnica a los Ayuntamientos y demás entidades de la Administración Pública Estatal en materia de vivienda, así como a los solicitantes en particular o a través de sus organizaciones sociales;
- XXXIII.** Ejecutar fraccionamientos de urbanización progresiva en terrenos del dominio privado del Estado, conforme a las disposiciones legales aplicables y en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Programa Estatal de Vivienda;
- XXXIV.** Enajenar y arrendar vivienda de interés popular y social del dominio privado del Estado, derivada de los programas respectivos de vivienda social y fraccionamientos populares;
- XXXV.** Promover ante las autoridades competentes la expedición de decretos de expropiación que requieran sus programas, en concordancia con las disposiciones aplicables en la materia;
- XXXVI.** Obtener créditos públicos y privados para el financiamiento de sus programas, conforme a los mecanismos de autorización establecidos;
- XXXVII.** Promover y coordinar la introducción de dotación de servicios públicos e infraestructura urbana con los Gobiernos Federal y Municipales;
- XXXVIII.** Integrar el Sistema Estatal de Información en Materia de Vivienda, que permita conocer la problemática de vivienda en el Estado y las condiciones socioeconómicas que inciden en ella; el cual deberá comprender, entre otros, los siguientes aspectos:

- a. La estadística necesaria para la integración de los Diagnósticos y la elaboración de los Programas de Vivienda en el contexto estatal y municipal;
- b. El Padrón Único de Demandantes de Vivienda de Interés Social;
- c. El inventario de recursos materiales, financieros, institucionales y administrativos que integran el Sistema Estatal de Vivienda; y
- d. El inventario habitacional, dirigido a cuantificar y programar las acciones de rehabilitación de vivienda;

**XXXIX.** Promover la creación de empresas sociales dedicadas a la producción, comercialización y distribución de materiales e insumos para la vivienda, infraestructura y equipamiento urbano, y participar o asociarse en sus actividades;

**XL.** Celebrar convenios con instituciones educativas para fomentar y ejecutar investigaciones sobre innovaciones tecnológicas y uso y explotación de materiales y procedimientos de construcción;

**XLI.** Promover y operar la capacitación para la autoconstrucción y el establecimiento de parques de materiales en apoyo al mejoramiento de la vivienda;

**XLII.** Promover la creación de empresas dedicadas a la promoción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social;

**XLIII.** Ejecutar las obras de construcción relativas a sus funciones, fines y objeto, por sí o a través de terceros, o las que le encarguen por diversos programas estatales o federales;

**XLIV.** Promover ante los Ayuntamientos la regularización, transmisión, desarrollo y comercialización de sus reservas territoriales;

**XLV.** Promover el mayor rendimiento social y económico del suelo y la rentabilidad de la reserva territorial que usufructúan ejidatarios, comuneros y particulares;

**XLVI.** Promover la participación de la comunidad en la realización de los programas de vivienda;

**XLVII.** Promover la explotación de fuentes de materiales para la construcción, localizadas en las regiones donde se desarrollen tales programas, adecuando éstos a las características del suelo, clima y costumbres de los habitantes;

**XLVIII.** Fomentar la autoconstrucción de vivienda por parte de la población que habita en zonas suburbanas, rurales e indígenas;

**XLIX.** En general, realizar todos los actos que estén involucrados directa o indirectamente al cumplimiento de sus objetivos; y

**L.** Las demás que le otorguen otras disposiciones jurídicas aplicables.

Los programas y atribuciones del Instituto que se refiere a la promoción incluirán acciones de financiamiento, de licitación para la construcción, adquisición, remodelación, ampliación y mejora de la vivienda;

## **CAPITULO II DEL PATRIMONIO**

**ARTÍCULO 23.-** El patrimonio del Instituto se constituirá con:

- I.** Las aportaciones, bienes muebles e inmuebles, obras, servicios, derechos que le asigne y trasmita el Gobierno Federal, Estatal y Municipal;
- II.** Las donaciones, subsidios o aportaciones que reciba a su favor;
- III.** Los beneficios o frutos que obtengan de su propio patrimonio;
- IV.** Las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como de los intereses que obtenga de los fondos disponibles;
- V.** Los créditos que obtenga para el cumplimiento de sus funciones;
- VI.** Los inmuebles que se expropian a su favor;
- VII.** Los recursos que se obtengan por la comercialización o ejecución de los programas del Instituto;
- VIII.** Los rendimientos, recuperaciones, derechos y demás ingresos que le generen sus inversiones, operaciones y fideicomisos.
- IX.** Las acciones, derechos o productos que adquiera por cualquier otro título legal; y
- X.** Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las Leyes y Reglamentos o que provengan de otros fondos o aportaciones.

**ARTICULO 24.-** Los bienes muebles e inmuebles del Instituto gozarán de las franquicias y prerrogativas concedidas respecto a los fondos y bienes del Gobierno del Estado.

Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre el propio Instituto en cumplimiento de su objeto, estarán igualmente exentos de toda clase de contribuciones,

impuestos y derechos del Estado, hasta su primera enajenación, de conformidad con lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado de Sonora.

**ARTICULO 25.-** El Instituto es de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósitos ni fianzas legales.

### **CAPITULO III DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO**

**ARTÍCULO 26.-** El Instituto se integrará por:

- I.** El Consejo Directivo; y
- II.** El Director General

**ARTICULO 27.-** El Consejo Directivo es la máxima autoridad del Instituto y estará integrado por los siguientes Consejeros:

- I.** Un Presidente, que será el Gobernador del Estado:
- II.** Un Vicepresidente, que será el Secretario de Economía, quien asumirá las funciones del Presidente cuando éste no se encuentre presente en la sesión;
- III.** Siete Vocales, que serán:
  - a. El titular de la Secretaría de Hacienda;
  - b. El titular de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano;
  - c. El titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Sonora;
  - d. El Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones;
  - e. Un representante de los ayuntamientos de la zona norte del Estado;
  - f. Un representante de los ayuntamientos de la zona centro del Estado; y
  - g. Un representante de los ayuntamientos de la zona sur del Estado.

Por cada uno de los Consejeros propietarios se nombrará un suplente. Los cargos de Consejeros serán de carácter honorífico, por lo que no percibirán remuneración por las funciones que desempeñen en el Consejo Directivo.

El Consejo Directivo contará con un Secretario Técnico que será el Director General del Instituto, quien sin ser miembro del mismo asistirá a sus sesiones con voz pero sin voto.

**ARTICULO 28.-** El Presidente del Consejo Directivo o el Vicepresidente, por conducto del Secretario Técnico, podrán invitar, para que participen en las sesiones, a otros funcionarios públicos y representantes de organismos de la sociedad civil y de las Instituciones Nacionales de Crédito. Dichos invitados participarán en las sesiones con voz pero sin voto.

**ARTICULO 29.-** Las atribuciones del Consejo Directivo serán las siguientes:

- I.** Establecer, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo, las políticas generales y definir las prioridades a las que deberán sujetarse las actividades del Instituto de Vivienda;
- II.** Establecer en los términos de las leyes aplicables, sistemas de coordinación y cooperación con las entidades de los sectores público, social y privado que realicen o tengan interés en realizar programas de vivienda;
- III.** Dirigir las actividades y servicios de interés público a cargo del Instituto de Vivienda, para cuyo efecto aprobará los programas anuales y especiales de operación y los presupuestos de ingresos y egresos que se cumplirá en cada ejercicio anual;
- IV.** Aprobar la celebración de préstamos para el financiamiento de las actividades del Instituto;
- V.** Aprobar los proyectos de inversión del Instituto, que a su consideración sean viables;
- VI.** Aprobar, conforme a las disposiciones legales correspondientes, las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que deben celebrarse con terceros en materia de obras públicas, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios;
- VII.** Aprobar la estructura básica para la organización del Instituto y las modificaciones que posteriormente sean procedentes;
- VIII.** Aprobar los nombramientos del personal de confianza del Instituto;
- IX.** Aprobar y expedir la reglamentación interna del propio Instituto y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización, de Procedimientos y de Servicios al Público;
- X.** Aprobar los programas de comercialización del Instituto, así como de adquisición y arrendamiento de los inmuebles que requiera para la prestación de sus servicios y realización de sus actividades;
- XI.** Aprobar anualmente, previo informe de los Comisarios y dictamen de los auditores externos, los estados financieros y autorizar su publicación;
- XII.** Evaluar y sancionar las actividades que desarrolla el Director General;

- XIII.** Decidir sobre los asuntos que le plantee el Director General del Instituto;
- XIV.** Autorizar la contratación de fideicomisos y la liquidación de los derechos de fideicomisarios;
- XV.** Realizar todos los actos que fueren necesarios en función de sus objetivos, con las facultades más amplias de gestión y representación; y
- XVI.** Las demás que le señale este Decreto y el Reglamento Interior del Organismo.

**ARTÍCULO 30.-** El Consejo Directivo funcionará válidamente con la asistencia de cinco de sus consejeros con voz y voto. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate quien presida tendrá voto de calidad.

**ARTÍCULO 31.-** Corresponde a quien presida el Consejo Directivo:

- I.** Instalar y presidir las reuniones de Consejo Directivo;
- II.** Dirigir y moderar los debates del Consejo Directivo;
- III.** Las demás que le señalen las disposiciones aplicables

**ARTÍCULO 32.-** El Director General del Instituto, en su carácter de Secretario del Consejo Directivo, previa instrucción del Presidente o Vicepresidente, será quien convoque a las Reuniones Ordinarias con una anticipación de cuando menos cinco días hábiles, y tratándose de reuniones extraordinarias, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación.

El Consejo Directivo celebrará sesiones ordinarias con una periodicidad no menor a cuatro veces al año, pudiendo celebrar las sesiones extraordinarias que fueren necesarias para tratar asuntos que por su importancia lo ameriten.

**ARTÍCULO 33.-** El Director General del Instituto será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado, y actuará en representación y cumplimentación de los acuerdos del Consejo, para cuyo efecto contará con las atribuciones que en éste Decreto se especifican.

**ARTÍCULO 34.-** Son facultades y obligaciones del Director General:

- I.** Representar legalmente al Instituto de Vivienda del Estado de Sonora, gozando para tal efecto con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, con todas las facultades generales y aún las especiales que para su ejercicio

requieran de cláusula específica, en términos del artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora y su correlativo el artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal, así como para suscribir, endosar, avalar y negociar títulos de crédito en términos de los artículo 9º y 85 de la Ley general de Títulos y Operaciones de Crédito; articular y absolver posiciones; comparecer en juicio y dando contestación a toda clase de demandas, incluso el juicio de amparo; formular denuncias y querellas exigiendo la reparación del daño; otorgar el perdón y el desistimiento de la acción penal y en general realizar y llevar a cabo todo tipo de trámites y gestiones de carácter judicial y administrativo a nombre del Instituto, para llevar a cabo actos de dominio requerirá la autorización expresa del Consejo Directivo para cada caso en concreto;

- II.** Coordinar las acciones técnicas, administrativas y financieras de Instituto, para lograr una mayor eficiencia, eficacia y economía del mismo;
- III.** Formular los proyectos de los programas anuales y especiales de operación y presentarlos junto con los presupuestos de ingresos y egresos para su aprobación al Consejo Directivo;
- IV.** Formular y someter a consideración del Consejo Directivo, los proyectos de reglamentación interna del propio Instituto y sus modificaciones así como los Manuales de Organización, procedimientos y de Servicios al Público;
- V.** Nombrar y remover al personal técnico o administrativo necesario, así como proponer al Consejo Directivo la fijación de sueldos y demás prestaciones conforme a las asignaciones globales del presupuesto de gasto corriente aprobado por el propio Consejo Directivo;
- VI.** Recabar y manejar la información y elementos estadísticos necesarios que reflejen el estado de las funciones del Instituto;
- VII.** Establecer las medidas de control necesarios para alcanzar las metas y objetivos propuestos;
- VIII.** Presentar periódicamente al Consejo Directivo informes del desempeño de las actividades del Instituto, incluido el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes. En el informe y documentos de apoyo se cotejarán las metas propuestas y los compromisos asumidos por la Dirección con las metas alcanzadas y las acciones correctivas;
- IX.** Presentar al Consejo Directivo para su aprobación, dentro de los tres primeros meses del año siguiente los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior;

- X. Presentar a consideración del Consejo Directivo, para su aprobación, los proyectos concretos de inversión y financiamiento;
- XI. Someter a la aprobación del Consejo Directivo las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas que deba cobrar el Instituto por la presentación de sus servicios.
- XII. Gestionar y obtener en los términos de la ley respectiva y previa autorización del Consejo Directivo, financiamiento para las adquisiciones y realización de obras, así como la amortización de pasivos;
- XIII. Autorizar las erogaciones correspondientes del presupuesto del Instituto y someter a la aprobación del Consejo Directivo las erogaciones extraordinarias;
- XIV. Establecer relaciones de coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales de la administración pública centralizada o paraestatal y las personas de los sectores social y privado, para el trámite y atención de los asuntos de interés común, asociados a los objetivos del Instituto;
- XV. Establecer los mecanismos de evaluación que destaque la eficiencia y eficacia con que se desempeñe el Instituto y presentar al Consejo Directivo, por lo menos dos veces al año, la evaluación de gestión con los detalles que previamente se acuerden con el propio Consejo y escuchando el Comisario;
- XVI. Fungir como Secretario Técnico del Consejo Directivo;
- XVII. Ejecutar los acuerdos que dicten el Consejo Directivo; y
- XVIII. Las demás que fije el Consejo Directivo; el Reglamento Interior y demás disposiciones legales aplicables.

**ARTICULO 35.-** El Instituto podrá solicitar asesoría técnica de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado o de las Unidades Administrativas que la integran, así como de los organismos gubernamentales, privados y sociales organizados que integran interés en el desarrollo urbano y rural de nuestro Estado.

#### **CAPITULO IV DE LOS CENTROS REGIONALES DE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

**Artículo 36.-** los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra son órganos administrativos desconcentrados por territorio del Instituto, con autonomía técnica

y sin patrimonio propio con el objeto de administrar sistemas de regularización de la tenencia de la tierra en ámbitos territoriales definidos.

**Artículo 37.-** Los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra, tendrán las siguientes facultades:

- I. Coordinarse con las instancias de Gobierno que participen en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito territorial de su competencia y emitir dictámenes técnicos y resoluciones sobre el particular;
- II. Ejercer las atribuciones que en materia de regularización de la tenencia de la tierra, corresponde al Instituto en el ámbito territorial de su competencia;
- III. Planear y programar conjuntamente con las instancias participantes, la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito territorial de su competencia;
- IV. Proponer modificaciones a los planes urbanos vigentes;
- V. Formular y proponer las políticas y medidas que eviten el desarrollo de asentamientos irregulares en el ámbito territorial de su competencia; y
- VI. Las demás que sean necesarias para el ejercicio de las anteriores y aquéllas que le delegue el Director General del Instituto.

**Artículo 38.-** Para su administración y control, los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra, contarán con un Consejo Técnico y un Director.

**Artículo 39.-** El Consejo Técnico de cada Centro Regional de Regularización de la Tenencia de la Tierra, se integrará por un representante de la Secretaría de Economía, quien lo presidirá; y por representantes de la Secretarías General de Gobierno, de Infraestructura y Desarrollo Urbano, de Desarrollo Social, de Hacienda y la Contraloría General del Estado; el Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Sonora; el Presidente Municipal competente y dos representantes de sus beneficiarios organizados.

Serán invitados a las sesiones de Consejo los Delegados de las Dependencias y Entidades Federales vinculadas con la regularización de la tenencia de la tierra.

**Artículo 40.-** Los Consejos Técnicos de los Centros, en el ámbito territorial de su competencia, tendrán las siguientes facultades:

- I. Elaborar el programa prioritario de regularización de la tenencia de la tierra, proveer su ejecución y evaluarla;

- II. Aprobar el programa anual así como su presupuesto de egresos;
- III. Aprobar el informe de actividades y los estados financieros;
- IV. Evaluar la participación de las autoridades municipales y de los representantes de los beneficiarios en la ejecución de los programas;
- V. Informar bimestralmente al Titular del Poder Ejecutivo del Estado sobre los avances del programa prioritario a que se refiere la fracción I de este artículo; y
- VI. Las demás que sean afines a las anteriores.

**Artículo 41.-** El Director de cada Centro Regional de Regularización de la Tenencia de la Tierra será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado, deberá ser ciudadano mexicano por nacionalidad y tener experiencia en el campo de la regularización de la tenencia de la tierra.

**Artículo 42.-** El Director de cada Centro Regional de la Tenencia de la Tierra, en el ámbito territorial de su competencia tendrá las siguientes facultades:

- I. Conducir la operación del Centro;
- II. Presentar al Consejo Técnico los proyectos de programas y presupuestos así como los asuntos que deba conocer dicho órgano colegiado, de conformidad con esta Ley;
- III. Rendir mensualmente al Director General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Sonora, los informes relativos a la operación del Centro; y
- IV. Las demás que sean afines a las anteriores o aquéllas que le delegue el Director General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Sonora.

**Artículo 43.-** Las Delegaciones serán órganos administrativos por región con las facultades que le sean delegadas por el Consejo de Administración, sin autonomía técnica, y bajo la relación jerárquica del Director General.

**Artículo 44.-** El Instituto de Vivienda actuará como auxiliar técnico, cuando así le sea solicitado, de las Secretarías de Desarrollo Social y de Infraestructura y Desarrollo Urbano, así como de Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra en la elaboración de trabajos técnicos y en actividades de promoción y organización sociales, en los casos de regularización de tierra sujeta a regímenes ejidales o comunales.

## CAPITULO V

## DEL ORGANO DE VIGILANCIA

**ARTICULO 45.-** Las funciones de control, evaluación y vigilancia de la gestión pública del Instituto estarán a cargo del Órgano de Control y Desarrollo Administrativo y de los Comisarios Públicos Oficial y Ciudadano que designe la Secretaría de la Contraloría General, quienes desempeñaran sus funciones en los términos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y demás disposiciones aplicables.

El titular del Órgano de Control y Desarrollo Administrativo y el Comisario Público participaran con voz pero sin voto en las sesiones del Consejo Directivo del Instituto.

## CAPITULO VI DEL REGIMEN LABORAL

**ARTÍCULO 46.-** Las relaciones de trabajo entre el Instituto y sus trabajadores se regirán por la legislación laboral aplicable.

**ARTÍCULO 47.-** El personal del Instituto gozará de las prestaciones de seguridad y servicios sociales, en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora.

## TITULO QUINTO DEL SUELO PARA VIVIENDA

### CAPITULO I DE LA ADQUISICION DE TIERRA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

**Artículo 48.-** Para los fines de la presente Ley, se considera de utilidad pública la adquisición de tierra para la construcción de viviendas de interés popular y social y para los fraccionamientos populares, así como para la constitución de reservas territoriales destinadas a fines habitacionales.

**Artículo 49.-** Los apoyos e instrumentos que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos establezcan en materia de suelo para la vivienda, se dirigirán preferentemente a:

- I. Participar en el mercado inmobiliario con el fin de generar una oferta pública de suelo para el desarrollo de fraccionamientos populares destinados a la población de bajos ingresos; y
- II. Satisfacer las necesidades de suelo para la ejecución de acciones habitacionales de los organismos y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales, de las organizaciones sociales y los particulares que lo soliciten, con arreglo a los Programas Estatal y Municipales de Vivienda.

**Artículo 50.-** La asignación o enajenación de suelo de propiedad estatal o municipal, para la ejecución de fraccionamientos de urbanización inmediata y progresiva para viviendas de interés social y de autoconstrucción destinados para la población de bajos ingresos, una vez descontadas las áreas necesarias para la vialidad, el equipamiento y los servicios urbanos, se sujetarán a las reglas siguientes:

- I. Dirigirse a la población con ingreso máximo de hasta el límite previsto por los programas de fomento a la vivienda vigentes y, atender preferentemente a los de más bajos ingresos, considerando entre otros factores el número de miembros de la familia, así como el ingreso conyugal y del ahorro que se disponga;
- II. El tamaño de los lotes para la vivienda de interés social y de autoconstrucción, deberán corresponder a las normas de habitabilidad que al efecto se expidan, determinadas en los Planes Directores de Desarrollo Urbano;
- III. El precio máximo de venta de los lotes no excederá de aquél que equivalga al costo proporcional que se haya erogado en la adquisición, mantenimiento y equipamiento en su caso, señalados por los organismos competentes del Estado y los Municipios; y
- IV. Cumplir con las normas de planeación urbana y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 51.-** La Secretaría, por conducto del Instituto y de acuerdo con lo previsto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa Estatal de Vivienda, así como los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, realizará los estudios que determinen en el ámbito estatal, los requerimientos de suelo urbano para vivienda. Los estudios considerarán las necesidades actuales y futuras y conforme a estas previsiones se harán los programas de adquisición específicos.

## CAPITULO II DE LA ADQUISICION Y ENAJENACION DE PREDIOS DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL Y AUTOCONSTRUCCION

**Artículo 52.-** La adquisición y enajenación de predios para destinarse a Programas de Vivienda de Interés Social y de Autoconstrucción, deberán contar con la autorización técnica del Instituto y de los Ayuntamientos, en su caso, tomando en cuenta las condiciones siguientes:

- I. La adquisición o enajenación esté prevista en el correspondiente Programa Operativo Anual autorizado;
- II. Sea compatible con lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- III. Se observen los Planes Urbanos locales que regulan el uso del suelo;

- IV. Se evalúe la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate; y
- V. Se verifique la existencia del programa de financiamiento o la partida presupuestal respectivos.

**Artículo 53.-** El Gobierno Estatal, por conducto de la Secretaría y a solicitud de los Municipios, entidades públicas, organizaciones y grupos sociales y privados que tengan por objeto el desarrollo de fraccionamientos de urbanización inmediata y progresiva o la satisfacción de necesidades de vivienda de interés social y de autoconstrucción, podrá transmitirles las áreas o los predios del dominio privado del Estado en los términos de esta Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables, observando en todo caso:

- I. La aptitud de los bienes a ser utilizados en los programas respectivos;
- II. El aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Programa Estatal de Vivienda y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Vivienda correspondientes;
- III. Los solicitantes cuenten con un programa financiero en el que se prevea la aplicación de los recursos; y
- IV. Que se cumpla, en su caso, con los requisitos señalados en esta Ley en materia de fraccionamientos populares.

**Artículo 54.-** La Secretaría fijará los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes del dominio privado del Estado, con objeto de normar técnica y socialmente su aprovechamiento.

Con base en lo anterior, la Secretaría a través del Instituto elaborará un catálogo de terrenos aptos para destinar a programas de vivienda considerando las condiciones básicas de equipamiento urbano y factibilidad de introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y electricidad, con el menor costo posible.

**Artículo 55.-** En los acuerdos o decretos mediante los que se autoricen las transmisiones de bienes del dominio privado del Estado o de los Municipios, para la realización de proyectos habitacionales de interés popular o social o fraccionamientos de urbanización progresiva, se determinará el plazo máximo para su realización, a efecto de garantizar el aprovechamiento oportuno de los predios.

**Artículo 56.-** Los adquirentes de bienes inmuebles provenientes del dominio privado del Estado o de los Municipios a que se refieren los artículos anteriores, estarán obligados a transmitirlos, a su vez, en los términos y condiciones señalados en los programas que se aprueben, debiendo cumplir además, con los requisitos siguientes:

- I. Los beneficiarios y la forma de pago se determinarán conforme a su nivel de ingresos y capacidad adquisitiva dando preferencia a personas con escasos recursos;
- II. Los propietarios de otro bien inmueble no podrán ser beneficiarios; y
- III. Los demás que señale la Secretaría en las reglas generales que al efecto expida.

**Artículo 57.-** Los contratos que se otorguen en las enajenaciones de lotes de urbanización progresiva, provenientes de bienes del dominio privado del Estado o de los Municipios, que realicen los organismos que atiendan el desarrollo armónico y urbano del Estado y los problemas de precarismo y habitacional; serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de propiedad y podrán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad sin mayor trámite.

## TITULO SEXTO DE LOS RECURSOS PUBLICOS PARA LA VIVIENDA

### CAPITULO I DEL FINANCIAMIENTO

**Artículo 58.-** La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Estado tiene por objeto la promoción de la producción de vivienda popular y social, ampliar la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado.

**Artículo 59.-** Los Gobiernos Estatal y Municipales con el objeto de apoyar a la población de bajos recursos económicos, deberán establecer coordinadamente, un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar financiamiento para los Programas de Vivienda que les estén relacionados.

**Artículo 60.-** Las propuestas programáticas de vivienda que utilicen fondos de los Gobiernos Estatal y Municipales en su caso, respectivamente deberán, antes de su aprobación, ser dictaminadas por la Secretaría de Hacienda y la instancia Municipal competente.

**Artículo 61.-** En la contratación y aplicación de financiamientos a la producción y adquisición de vivienda ligados al proceso habitacional, se observarán los siguientes criterios y medidas:

- I. Diversificar los esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;

- III.**Fomentar la utilización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;
- IV.**Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamientos; y
- V.** Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el Sector.

**Artículo 62.-** Los Programas Estatal y Municipales de Vivienda se ejecutarán de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- I.** Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por particulares o por el sistema bancario;
- II.** Inversión directa del Gobierno del Estado, cuya aplicación se hará a través del Instituto y conforme a los convenios que para tal efecto se suscriban con los Ayuntamientos;
- III.**Inversión de organismos públicos federales de vivienda;
- IV.**Inversión mixta del Gobierno del Estado y aportes del sector privado y otras fuentes de financiamiento;
- V.** Ahorro colectivo de los beneficiarios; y
- VI.**Otros fondos.

**Artículo 63.-** Los recursos Estatales y Municipales, en el ámbito de su competencia, aplicados a la vivienda, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

- I.** Promoción, estudios y proyectos;
- II.** Adquisición y reciclamiento de suelo urbano para vivienda;
- III.**Autoproducción, producción de vivienda nueva y vivienda progresiva en todas sus modalidades;
- IV.**Mejoramiento y autoconstrucción de vivienda, incluyendo:
  - a. La regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos habitacionales;

- b. La producción o adquisición de materiales, elementos y componentes de la vivienda; y
- c. El otorgamiento de apoyos financieros a la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda.

**V.** Créditos de largo plazo para adquisición de vivienda;

**VI.** Crédito puente de corto plazo para:

- a. La producción de vivienda en arrendamiento y/o con opción a compra; y
- b. La conversión de vivienda en renta, en vivienda propia.

**VII.** Crédito puente para la rehabilitación de viviendas de alto riesgo y aquellas catalogadas como monumento histórico;

**VIII.** Otorgamiento de garantías financieras para la recuperación de:

- a. Cartera hipotecaria de vivienda, y
- b. Cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;

**IX.** Apoyos para la bursatilización de:

- a. Cartera hipotecaria de vivienda; y
- b. Cartera de vivienda de arrendamiento con opción compra;

**X.** Otorgar estímulos y apoyos a los sistemas de ahorro para la vivienda y a la bolsa de suelo para la vivienda;

**XI.** Fomentar actividades científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la vivienda;

**XII.** Promover, en general, el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos; y

**XIII.** Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

**Artículo 64.-** Los Gobiernos Estatal y Municipales impulsarán la constitución de los fondos de ahorro e inversión, de Administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, a efecto de:

**I.** Promover el ahorro productivo de los beneficiarios;

**II.** Generar los fondos que garanticen la Administración y recuperación de los créditos en caso de fallecimiento de los beneficiarios u otros riesgos previstos en los contratos de crédito; y

**III.**Facilitar que los beneficiarios puedan cubrir sus créditos, en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

## **CAPITULO II DEL OTORGAMIENTO DEL CREDITO PARA VIVIENDA**

**Artículo 65.-** Los créditos que se concedan a través de los Programas de Vivienda, serán recuperables en los términos que señale la normatividad aplicable. En consecuencia sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario.

**Artículo 66.-** Por concepto de servicio de amortizaciones e intereses, ningún crédito de vivienda otorgado por los Gobiernos del Estado o Municipales, en su caso, debe superar el veinte por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria.

**Artículo 67.-** Si por efecto de la situación económica del país o por la evolución de los ingresos familiares, el pago del crédito llegara a representar más del treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la Secretaría y el Instituto o su similar en el ámbito municipal establezcan, con el objeto de no superar esta proporción.

En el caso de la extensión del plazo de recuperación, éste se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, sin cargo alguno, dándole nueva fecha a la inscripción para el cómputo de sus plazos de caducidad.

**Artículo 68.-** Los beneficiarios de créditos de vivienda de interés social, deben cumplir los requisitos siguientes:

- I.** Ser habitante del Estado;
- II.** No ser propietario de otra vivienda.
- III.** Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, ampliación y/o mejoramiento;
- IV.** Presentar declaración bajo protesta, en la que manifiesten que habitarán la vivienda con las condicionantes que establezca el Instituto para dicho fin, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine dicho organismo;
- V.** Entregar la documentación que respalde sus ingresos y además estarán obligados a permitir por parte de las autoridades del Instituto, la verificación de la información que proporcionen; y

**VI.** En el caso de la población informal, la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación del Instituto.

**Artículo 69.-** El Instituto es responsable del otorgamiento crediticio para la población vulnerable de bajos recursos económicos o en situación de riesgo, los que serán considerados como sujetos de estímulos o de ayuda de beneficio social.

**Artículo 70.-** En los Programas Estatal y Municipales de Vivienda se sustentarán los subsidios que se otorguen, con cargo a los Presupuestos de Egresos respectivos, así como el otorgamiento de donativos y ayudas para beneficio social por parte de las dependencias correspondientes.

**Artículo 71.-** Para garantizar el derecho a la información, las autoridades de vivienda o cualquier otra relacionadas con la producción de vivienda, tendrán la obligación de comunicar con claridad y oportunidad sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas, de acuerdo a lo que dispone la Ley de Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora.

**Artículo 72.-** El Instituto informará de los procedimientos y requisitos necesarios para la producción y adquisición de vivienda, mediante la elaboración y difusión de materiales dirigidos a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus programas y reglas de operación.

De manera particular elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

**Artículo 73.-** Con el objeto hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, se instrumentará un procedimiento único sencillo y ágil, que permita en una sola ventanilla, ser canalizados todos éstos a fin de evitar la duplicidad de procedimientos.

**Artículo 74.-** Las disposiciones administrativas que coordinadamente dicten las autoridades, estarán dirigidos, entre otros, a los aspectos específicos siguientes:

- I. La simplificación y concentración en una ventanilla única de expedición de las autorizaciones, constancias y licencias para las distintas acciones de vivienda y las urbanas que les estén encomendadas;
- II. La facilitación y promoción de apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con el intercambio que los proyectos autorizados requiera;
- III. El otorgamiento de facilidades y promoción de apoyos en el pago de los impuestos y derechos para la regularización de títulos y construcciones; y

**IV.** El establecimiento de facilidades, trato preferente y procedimientos simplificados ante el Instituto y el Registro Público de la Propiedad, concertando acuerdos de facilidades con el Colegio de Notarios del Estado y otros agentes involucrados.

**TITULO SEPTIMO  
DE LA PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES  
DE CONSTRUCCION, NORMAS Y TECNOLOGIA PARA LA VIVIENDA**

**CAPITULO I  
DE LA PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES DE  
CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA**

**Artículo 75.-** La producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda es de interés social, por lo que se impulsará bajo criterios de equidad social y productividad y con sujeción a las modalidades que dicte el interés público, la participación de los sectores público, social y privado en estos procesos, a efecto de reducir sus costos y asegurar su abasto suficiente y oportuno.

**Artículo 76.-** Las acciones públicas impulsadas por los Gobiernos Estatal o Municipales destinadas a fomentar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés popular y social, atenderán preferentemente a las demandas de sociedades cooperativas y organizaciones sociales y comunitarias; a personas de escasos recursos para sus acciones de autoconstrucción de vivienda y a la población rural para la producción y mejoramiento de su vivienda.

**Artículo 77.-** La Secretaría a través del Instituto en coordinación con las autoridades competentes, promoverá la explotación de bancos de materiales básicos de construcción, localizados en los bienes inmuebles de propiedad Estatal, sujetándose para su transmisión o concesión, conforme a lo dispuesto en la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, salvo lo que, para casos especiales, dispongan otras Leyes.

El Instituto otorgará a los Gobiernos Municipales, a las sociedades cooperativas, grupos sociales organizados y a los particulares que lo soliciten, el apoyo y la asesoría necesarios para el estudio, aprovechamiento y explotación de bancos de materiales básicos para la construcción de la vivienda; promoverá ante las autoridades competentes el otorgamiento de estímulos para ese efecto y ante los Gobiernos Federal y Municipales la simplificación de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias o autorizaciones necesarios.

**Artículo 78.-** Las dependencias y entidades competentes de las Administraciones Públicas Estatal y Municipal, podrán promover la celebración de convenios de concertación con las organizaciones sociales o con los particulares a efecto de asegurar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de viviendas de interés social.

**Artículo 79.-** Las dependencias estatales y municipales competentes, con la opinión de los sectores social y privado, integrarán un paquete de materiales básicos para la construcción de viviendas de interés social y estimularán su producción y distribución.

**Artículo 80.-** La Secretaría a través del Instituto promoverá la creación o el mejoramiento de mecanismos de distribución, almacenamiento, transformación, transporte y servicios de los materiales básicos para la construcción de vivienda.

**Artículo 81.-** El Instituto, en coordinación con las dependencias competentes de la Administración Pública Federal y con los Gobiernos Municipales, promoverá la creación y el establecimiento de unidades de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda, determinando, para tal efecto, centros prioritarios de consumo acordes con las políticas y Programas de Vivienda.

En dichas unidades se prestará asesoría a los adquirentes de materiales, con el objeto de optimizar el uso adecuado de los mismos en calidad y proporción y, en su caso, facilitarles prototipos de proyectos arquitectónicos, especificaciones de obra y orientación para obtener las licencias y permisos de construcción necesarios.

Los convenios de coordinación que se celebren para la creación y operación de las unidades mencionadas de producción y distribución, contendrán las disposiciones conducentes a fin de evitar la intermediación y especulación con los materiales básicos de construcción.

**Artículo 82.-** La Secretaría tomará las medidas necesarias para promover ante las instituciones de banca y crédito, el apoyo financiero a la producción y distribución de materiales básicos de construcción de bajo costo de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

## CAPITULO II DE LAS NORMAS Y TECNOLOGIA PARA LA VIVIENDA

**Artículo 83.-** Las acciones para la producción y el mejoramiento de vivienda que lleven a cabo la Secretaría a través del Instituto y los Gobiernos Municipales, se sujetarán a las normas de diseño, tecnología de la construcción, uso y aprovechamiento, señaladas en este Capítulo.

Dichas normas propiciarán la participación de la población beneficiada en la producción y mejoramiento de su vivienda y tendrán por objeto elevar la calidad de las edificaciones; serán formuladas por el Instituto y, en todo caso, guardarán congruencia con lo dispuesto en los ordenamientos locales aplicables.

**Artículo 84.-** Las normas de diseño arquitectónico deberán considerar los espacios interiores y exteriores y los elementos funcionales de la vivienda y de sus servicios, la tipificación de sus componentes, la coordinación modular de éstos y el desarrollo de

prototipos constructivos, considerando las distintas regiones del Estado y las modalidades habitacionales en las comunidades.

En este tipo de normas se deberá considerar las condiciones y características de habitabilidad y seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción.

**Artículo 85.-** Las normas de tecnología para la construcción de las viviendas deberán considerar:

- I. La calidad y tipo de los materiales, productos, componentes, elementos, procedimientos constructivos, sistemas de edificación y el uso de los mismos, conforme a cada localidad o región;
- II. La utilización de ecotécnicas y de ingeniería ambiental aplicables a la vivienda, entre otros aspectos deberá considerar la racionalización del uso del agua y sus sistemas de reutilización;
- III. Los componentes prefabricados y sus sistemas de construcción idóneos con el fin de consolidar una tecnología regional en la materia;
- IV. Los mecanismos para racionalizar la producción masiva de vivienda; y
- V. El aprovechamiento de fuentes alternas de energía.

**Artículo 86.-** El Instituto promoverá la aplicación de tecnologías de bajo costo y alta productividad para la construcción de vivienda y, en particular, apoyará la creación de tecnologías que puedan utilizar las personas o los grupos organizados que autoproductan su vivienda. Asimismo, buscará que la tecnología sea la adecuada a los requerimientos sociales y regionales y a las características de la población urbana y rural, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

**Artículo 87.-** Las normas de administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y en general de la vivienda multifamiliar realizada por las entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales, propiciarán que dichas acciones queden a cargo de los usuarios.

**Artículo 88.-** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, apoyarán de manera prioritaria la aplicación de las normas a que se refiere este Capítulo.

## TITULO OCTAVO DE LA PRODUCCION SOCIAL DE VIVIENDA

### CAPITULO I

## DE LA ASISTENCIA TECNICA EN MATERIA DE PRODUCCION DE VIVIENDA

**Artículo 89.-** Los Gobiernos Estatal y Municipales facilitarán y promoverán el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda.

**Artículo 90.-** Los productores sociales son los pertenecientes al Sector Social y los Centros o Institutos que con dicho carácter, dirijan sus actividades a la asistencia técnica en materia de producción de vivienda de interés popular y social.

**Artículo 91.-** La Secretaría a través del Instituto y en coordinación con los Gobiernos Municipales, coordinará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.

**Artículo 92.-** El Instituto promoverá la asistencia técnica, especialmente la destinada a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de programas y actividades que realicen a:

- I. Las Organizaciones Sociales que cuenten o creen áreas especializadas de asistencia y capacitación técnica;
- II. Los Institutos o Centros de Asistencia Técnica que funcionen de hecho o se creen al efecto;
- III. Las Instituciones Académicas, Científicas o Tecnológicas;
- IV. Los Colegios, Asociaciones o Gremios Profesionales; y
- V. Las dependencias y organismos del Sector Público, en particular el propio Instituto.

**Artículo 93.-** Los Institutos o Centros de Asistencia Técnica son organismos no gubernamentales, constituidos legalmente como sociedades o asociaciones sin fines preponderantes de lucro, con el objeto de prestar servicios de diversa naturaleza útiles a la producción y a los productores sociales de vivienda; debiendo acreditar que cuentan con las siguientes áreas y servicios:

- I. Administrativo y contable;
- II. Técnico-constructivo;
- III. Social y jurídico, y
- IV. Las demás áreas y servicios que los propios Institutos o centros consideren pertinentes.

Los Institutos o Centros de Asistencia Técnica tendrán plena capacidad para contratar y obligarse conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

**Artículo 94.-** La Secretaría, a través del Instituto, concertará con los productores sociales de vivienda, convenios de financiamiento y crédito para la adquisición de tierra, producción y distribución de materiales, destinados a la construcción o mejoramiento de vivienda social, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la presente Ley.

**Artículo 95.-** Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, el Instituto celebrará convenios con los organismos interesados, además de propiciar la participación de las universidades, para lo que se destinarán recursos públicos.

## **CAPITULO II DE LOS ESTIMULOS A LA VIVIENDA**

**Artículo 96.-** Las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales conforme a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, promoverán las medidas concretas de apoyo y fomento a la producción y a los productores sociales de vivienda, entre ellas las siguientes:

- I. Regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos o unidades habitacionales mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;
- II. Facilidades para la obtención de alineamiento, nomenclatura oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, licencias de construcción y otras de naturaleza semejante;
- III. Facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en la fracción anterior, igualmente los relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar; y
- IV. Estímulos, apoyos y facilidades que sean otorgados por la autoridad a los demás productores de vivienda, en cuanto esto sea procedente.

## **TITULO NOVENO DE LA ENAJENACION Y ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL Y DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES**

### **CAPITULO I DE LAS ENAJENACIONES DE VIVIENDAS SOCIALES Y LOTES**

**Artículo 97.-** Las enajenaciones de viviendas sociales sujetos a esta Ley, así como la constitución del régimen de prioridad en condominio de los conjuntos que realice el Gobierno del Estado o sus Entidades Paraestatales y los Ayuntamientos, no requerirán de intervención notarial. Los contratos que al efecto se otorguen serán los instrumentos públicos que acreditarán la titularidad de los derechos de propiedad y podrán inscribirse sin mayor trámite en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 98.-** El precio de lotes o viviendas de interés social en cualquiera de sus modalidades del dominio privado del Estado o los Municipios sujetos a enajenación, no podrá ser mayor al costo que resulte de la adquisición, equipamiento, construcción o mejoramiento, según sea el caso, erogado por la dependencia competente.

**Artículo 99.-** En los contratos y en todo tipo de instrumento que el Gobierno del Estado o sus Entidades o bien los Ayuntamientos, otorguen y cuyo objeto sea la adquisición de una vivienda o un lote promovido con recursos fiscales locales o Municipales, invariablemente se tendrá por puesta una cláusula que exprese que el Gobierno del Estado, la Entidad Paraestatal o el Ayuntamiento correspondiente harán uso del derecho de tanto en caso de nueva transmisión de la propiedad.

## CAPITULO II DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL Y LOTES

**Artículo 100.-** La Secretaría a través del Instituto y los Ayuntamientos, en su caso, podrán dar en arrendamiento con o sin opción a compra, vivienda de interés popular o social y lotes; siempre que se sujeten a los criterios prescritos por esta Ley y a las reglas de operación que establezca el Instituto.

**Artículo 101.-** La Secretaría a través del Instituto y los Ayuntamientos, en su caso, promoverán que las viviendas de interés social o lotes que se adquieran, regularicen o mejoren, conforme a las acciones que prescribe esta Ley, se constituyan como patrimonio familiar con todas las prerrogativas y limitaciones propias de esa institución jurídica.

**Artículo 102.-** Cuando las viviendas de interés social y lotes regidos por esta Ley se constituyan como patrimonio familiar, conforme a los ordenamientos aplicables, los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad se reducirán, por lo menos, en un 50% y se promoverá ante los Ayuntamientos el otorgamiento de un tratamiento preferente en tratándose del impuesto predial.

**Artículo 103.-** La fijación y revisión de las rentas de vivienda se sujetarán a las reglas que prescribe el Código Civil del Estado.

## TITULO DECIMO DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA

## CAPITULO I DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS

**Artículo 104.-** Son sociedades cooperativas de vivienda las que se constituyan con objeto de construir, adquirir, mejorar, mantener o administrar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios.

Sólo se considerarán sociedades cooperativas de vivienda, aquéllas que funcionen de acuerdo con las disposiciones de este Capítulo, con las de la Ley General de Sociedades Cooperativas y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 105.-** Las sociedades cooperativas de vivienda podrán ser de los siguientes tipos:

- I. De producción, adquisición o distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda;
- II. De construcción y mejoramiento de un solo proyecto habitacional;
- III. De promoción, continua y permanente, de proyectos habitacionales que atiendan las necesidades de sus socios, organizados en secciones o en unidades cooperativas; y
- IV. De conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales.

## CAPITULO II DE LA CONSTITUCION DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA

**Artículo 106.-** Para los fines de la presente Ley, la constitución de las sociedades cooperativas de vivienda y sus modificaciones, se regirán por lo establecido en la Ley Federal de Vivienda y la legislación aplicable. Las sociedades cooperativas de vivienda sólo podrán adquirir los bienes estrictamente necesarios para la consecución de sus fines.

**Artículo 107.-** La Secretaría, a través del Instituto y los Ayuntamientos podrán celebrar convenios de coordinación con las Cooperativas a que se refiere el presente Capítulo, para la realización de acciones de vivienda de acuerdo a lo que establezcan los Programas de Vivienda aplicables.

Dichos convenios tendrán como objeto la conjunción de recursos financieros, el otorgamiento de estímulos y apoyos fiscales, la prestación de servicios de asesoría técnica y todos aquéllos relacionados con la adquisición de tierra, construcción, mejoramiento o conservación de vivienda, según sea el caso.

La Secretaría y los Ayuntamientos, integrarán los compromisos financieros que resulten de dichos convenios, a fin de que se incorporen a los Programas de Financiamiento, Crédito o Inversión de los Programas Operativos Anuales.

**Artículo 108.-** Las sociedades cooperativas de vivienda podrán constituir las comisiones y fondos sociales que considere necesarios la Asamblea General.

**Artículo 109.-** Las sociedades cooperativas existentes podrán acordar la organización y constitución de unidades o secciones cooperativas de vivienda. Las unidades o secciones cooperativas de vivienda sólo podrán realizar los actos a que se refieren las fracciones I y II del Artículo 96 de esta Ley, pudiendo adquirir los materiales necesarios.

**Artículo 110.-** Las sociedades cooperativas de vivienda sólo entregarán las viviendas que produzcan a sus socios y podrán utilizar para ello, la forma que determine la asamblea.

En las bases constitutivas de las sociedades cooperativas de vivienda, se podrá establecer que la administración y mantenimiento de las viviendas o conjuntos habitacionales que transmitan, queden a cargo de la sociedad. Las sociedades cooperativas de vivienda podrán realizar operaciones, prestar sus servicios y enajenar los materiales que produzcan a los organismos públicos de vivienda y a otras sociedades cooperativas.

**Artículo 111.-** Corresponde a la Secretaría de Trabajo y Previsión Social de la Administración Pública Federal, resolver, tramitar y registrar la constitución, disolución y liquidación de las sociedades cooperativas de vivienda, conforme a la legislación aplicable en la materia.

## **TITULO DECIMO PRIMERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSO DE INCONFORMIDAD**

### **CAPITULO UNICO**

**Artículo 112.-** La Secretaría, a través del Instituto y las autoridades municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, impondrán las medidas de seguridad y sanciones administrativas por infracciones a esta Ley, sus Reglamentos y los Programas de Vivienda vigentes.

**Artículo 113.-** Son aplicables en lo que corresponda a la vivienda, las disposiciones referentes a medidas de seguridad, de las sanciones administrativas, del recurso de inconformidad y los procedimientos establecidos en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**Artículo 114.-** No surtirá ninguna consecuencia jurídica la celebración de un contrato de adquisición de vivienda o de arrendamiento o adquisición de lotes, cuando el interesado ya

haya adquirido una vivienda o lote dentro de los Programas Federales, Estatales o Municipales, sin perjuicio de las sanciones administrativas y penales que esta Ley y otros ordenamientos previenen.

**Artículo 115.-** Al que promueva la adquisición de viviendas o de lotes de los que rige esta Ley transgrediendo ésta, se le impondrá la sanción correspondiente, sin perjuicio de la determinación de responsabilidades administrativas, civiles y/o penales a que haya lugar.

**Artículo 116.-** No surtirá efectos jurídicos la transmisión de la propiedad de una vivienda o un lote de los que regula la presente Ley, si el crédito está insoluto y no lo autoriza previamente el Instituto y el Ayuntamiento en su caso; o cuando no se dé oportunidad a éstos de ejercer sin perjuicio del derecho de tanto de éstos; o se realice en beneficio de quien no reúna los mismos requisitos y condiciones establecidos por la dependencia o entidad promotora.

Los Notarios y demás Fedatarios Públicos que intervengan en esas operaciones se harán acreedores a las sanciones que la Ley de Notariado para el Estado de Sonora y otros ordenamientos establecen.

**Artículo 117.-** Son causas de recuperación de las viviendas a favor de la Secretaría y deberá quedar estipulado en el contrato, las siguientes:

- I. El incumplimiento de las Cláusulas del Contrato;
- II. Que el beneficiario no habite de manera ordinaria, personal y directa, la vivienda que se le otorgue;
- III. Que el beneficiario cuente con otra vivienda en el momento en que se le otorgue la que solicitó, habiendo quedado probado que se condujo con falsedad al proporcionar sus datos mediante su solicitud; y
- IV. Cuando el beneficiario ceda sus derechos sobre la vivienda a un tercero, sin la autorización expresa del instituto, y más aún cuando la persona a la cual se los haya cedido no cuente con los requisitos señalados por esta Ley para gozar del beneficio.

**Artículo 118.-** Por ningún motivo, una persona podrá ser propietaria de dos o más viviendas de interés social, de dos o más lotes de fraccionamientos populares, o que formen parte de programas de regularización, siendo esto causa de recuperación de una vivienda por parte del organismo que otorgó el crédito, aun cuando uno de los bienes inmuebles antes descritos no sea de interés social.

**Artículo 119.-** Es causa de recuperación de la vivienda o el terreno de interés social, por parte del organismo que otorgó el crédito, si se demuestra que la persona beneficiaria

enajenó previamente uno o varios bienes inmuebles o muebles, con el propósito de simular su situación económica para estar en condiciones de recibir los beneficios que este ordenamiento otorga.

**Artículo 120.-** Los particulares inconformes con las resoluciones administrativas que se dicten con fundamento en la presente Ley, dispondrán del recurso de inconformidad que establece la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero:** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**Artículo Segundo:** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a la presente Ley.

**Artículo Tercero:** En un plazo que no exceda de 90 días, a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, la Secretaría habrá de emitir el Reglamento correspondiente.

## ATENTAMENTE

**DIP. JORGE ANTONIO VALDEZ VILLANUEVA**

**DIP. OSCAR MANUEL MADERO VALENCIA**

**DIP. DANIEL CORDOVA BON**

**C. DIP. ROBERTO RUIBAL ASTIAZARÁN**

**C. DIP. CÉSAR AUGUSTO MARCOR RAMÍREZ**

**C. DIP. GERARDO FIGUEROA ZAZUETA**

**C. DIP. MARCO ANTONIO RAMÍREZ WAKAMATZU**

**C. DIP. FAUSTINO FÉLIX CHÁVEZ**

**C. DIP. OTTO GUILLERMO CLAUSSEN IBERRI**

**C. DIP. FLOR AYALA ROBLES LINARES**

**C. DIP. HECTOR ULISES CRISTÓPULOS RÍOS**

**C. DIP. RAÚL ACOSTA TAPIA**

**C. DIP. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LÓPEZ**

**C. DIP. JOSÉ LUIS GERMÁN ESPINOZA**

**C. DIP. VICENTE JAVIER SOLÍS GRANADOS**

**C. DIP. BULMARO ANDRÉS PACHECHO MORENO**

**C. DIP. CARLOS HEBERTO RODRÍGUEZ FREANER**

**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS  
CONSTITUCIONALES**

**DIPUTADOS INTEGRANTES:**

**BULMARO ANDRÉS PACHECO MORENO  
FAUSTINO FÉLIX CHAVÉZ  
ROBERTO RUIBAL ASTIAZARÁN  
DAMIÁN ZEPEDA VIDALES  
JESÚS ALBERTO LÓPEZ QUIROZ  
DAVID CUAUHTÉMOC GALINDO DELGADO  
OSCAR MANUEL MADERO VALENCIA  
JOSÉ GUADALUPE CURIEL  
CÉSAR AUGUSTO MARCOR RAMÍREZ**

**HONORABLE ASAMBLEA:**

A los diputados integrantes de la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales de este Poder Legislativo, previo acuerdo de la Presidencia, nos fueron turnados para estudio y dictamen, escritos mediante los cuales se pretende realizar diversas modificaciones a la Ley del Boletín Oficial del Gobierno del Estado, los cuales a saber son los siguientes: escrito presentado por el ciudadano diputado Carlos Alberto Navarro Sugich, integrante de la LVI Legislatura de este Congreso del Estado, mediante el cual propone iniciativa de Decreto que reforma el párrafo segundo del artículo 4° de la citada Ley y escrito que presenta el diputado Damián Zepeda Vidales, en el cual se establece iniciativa de decreto que reforma el párrafo segundo del artículo 4° de la multicitada ley y el párrafo tercero de la Ley de Hacienda del Estado; ahora bien, por tener finalidad similar las dos iniciativas, esta Comisión consideró procedente se resolvieran en forma conjunta mediante el presente dictamen.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de la siguiente:

## PARTE EXPOSITIVA:

Mediante escrito presentado el día 12 de febrero de 2004, el entonces diputado Carlos Alberto Navarro Sugich, presentó la iniciativa materia del presente dictamen, la cual fundamentó en los siguientes argumentos:

*“La fundada intención de esta Iniciativa persigue relevar a los municipios de la obligación de enterar los pagos de sus publicaciones en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, encontrando su apoyo en las insoslayables circunstancias para que dicho órgano informativo oficial fue creado, siendo esto para que tanto el Gobierno del Estado como las diversas entidades gubernamentales cumplan con la obligación jurídica de informar a la ciudadanía, mediante un órgano oficial, de los Reglamentos, Leyes, Decretos, Acuerdos o cualquier determinación que expidan, así como la fecha de la entrada en vigor de su obligatoriedad o la cesación de la misma, cumpliendo con ello un requisito sine qua non para la entrada en vigor de tales determinaciones. Por lo que se ha de concluir con ello que la emisión de dicho órgano informativo oficial, cumple una función obligatoria para el gobierno, y sin que dicha publicación persiga fines de lucro, ya que no es dable a ninguna entidad gubernamental la posibilidad de omitir alguna publicación por carecer de presupuesto al efecto.*

*En este tenor, y tomando en consideración que no todos los municipios del Estado cuentan siempre en sus haberes con el presupuesto suficiente para afrontar sin menoscabo de sus programas de gobierno, gastos como el de la publicación de sus reglamentos, bandos de policía, acuerdos y cualquier otra de sus determinaciones obligatorias para la ciudadanía, cuando en la generalidad de las veces carecen del presupuesto suficiente para mantener en orden la prestación de los servicios públicos más elementales, y tomando en cuenta que todos los municipios están obligados a la publicación de dichas ediciones que resultan a veces tan costosas, como lo son el Presupuesto de Egresos que anualmente aprueba, el Plan Municipal de Desarrollo, etc., es de concluirse que resulta de mucha utilidad a éstos, que tal y como gozan los tres poderes del gobierno estatal de la exoneración de pagar por sus publicaciones en dicho órgano oficial, este beneficio también debería alcanzar a los ayuntamientos para que el ahorro de estos recursos, que anualizados resultan cifras significativas, vengán a redundar en una administración pública municipal más solvente y preparada para el cumplimiento de su cometido, sin que por ello se cause menoscabo sensible alguno a las arcas estatales.*

*Bajo el contexto anterior, se propone reformar el párrafo segundo del artículo 4º de la Ley número 295 del Boletín Oficial, procurando además el propósito de que el órgano de difusión no salga afectado con esta medida, proponiendo al efecto un artículo transitorio en el cual se establece que el Ejecutivo del Estado hará, en un plazo no*

*mayor a 15 días naturales a partir de la entrada en vigor de la presente reforma, las reasignaciones necesarias dentro del Presupuesto de Egresos Estatal, para que el Boletín Oficial cumpla cabalmente el cometido señalado.”*

Por su parte, el diputado Damián Zepeda Vidales justifica la procedencia de su iniciativa, en los siguientes argumentos:

*“El pasado 10 de febrero de 2004, el integrante de la 57 Legislatura el C. Carlos Alberto Navarro Sugich presentó iniciativa de decreto que reforma el artículo 4 de la Ley del Boletín Oficial del Estado de Sonora, la cual tiene por objeto liberar del pago de los derechos que realizan los municipios al publicar sus Presupuestos de Egresos, Reglamentos Municipales, Bandos de Policía y las reformas a los mismos y que, de conformidad con la Ley Fundamental Local y la del Boletín Oficial del Estado, están obligados a hacer su publicación dentro del citado Órgano de Gobierno, al respecto, me permito hacer mención a la exposición de motivos que se dio en relación con la reforma en comento:*

*“La fundada intención de esta Iniciativa persigue relevar a los municipios de la obligación de enterar los pagos de sus publicaciones en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, encontrando su apoyo en las insoslayables circunstancias para que dicho órgano informativo oficial fue creado, siendo esto para que tanto el Gobierno del Estado como las diversas entidades gubernamentales cumplan con la obligación jurídica de informar a la ciudadanía, mediante un órgano oficial, de los Reglamentos, Leyes, Decretos, Acuerdos o cualquier otra determinación que expidan, así como la fecha de la entrada en vigor de su obligatoriedad o la cesación de la misma, cumpliendo con ello un requisito sine qua non para la entrada en vigor de tales determinaciones.*

*Por lo que se ha de concluir con ello que la emisión de dicho órgano informativo oficial, cumple una función obligatoria para el gobierno, y sin que dicha publicación persiga fines de lucro, ya que no es dable a ninguna entidad gubernamental la posibilidad de omitir alguna publicación obligatoria por carecer de presupuesto para tal efecto.*

*En este tenor, y tomando en consideración que no todos los municipios del Estado cuentan siempre en sus haberes con el presupuesto suficiente para afrontar sin menoscabo de sus programas de gobierno, gastos como el de la publicación de sus reglamentos, bandos de policía, acuerdos y cualquier otra de sus determinaciones obligatorias para la ciudadanía, cuando en la generalidad de la veces carecen del presupuesto suficiente para mantener en orden la prestación de los servicios públicos más elementales, y tomando en cuenta que todos los municipios están obligados a la publicación de dichas ediciones que resultan a veces tan costosas,*

*como lo son el Presupuesto de Egresos que anualmente aprueba, el Plan Municipal de Desarrollo, etc., es de concluirse que resulta de mucha utilidad a éstos, que tal y como gozan los tres poderes del gobierno estatal de la exoneración de pagar por sus publicaciones en dicho órgano oficial, este beneficio también debería alcanzar a los ayuntamientos para que el ahorro de estos recursos, que anualizados resultan cifras significativas, venga a redundar en una administración pública municipal más solvente y preparada para el cumplimiento de su cometido, sin que por ello se cause menoscabo sensible alguno a las arcas estatales.*

*Bajo el contexto anterior, se propone reformar el párrafo segundo del artículo 4º de la Ley número 295 del Boletín Oficial, procurando además el propósito de que el órgano de difusión no salga afectado con esta medida, proponiendo al efecto un artículo transitorio en el cual se establece que el Ejecutivo del Estado hará, en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la entrada en vigor de la presente reforma, las reasignaciones necesarias dentro del Presupuesto de Egresos Estatal, para que el Boletín Oficial cumpla cabalmente el cometido señalado.”*

*El Legislador propone en su iniciativa de reforma la siguiente redacción del artículo 4 de la Ley número 295 del Boletín Oficial:*

*Artículo 4º.-*

*...*

*Tratándose de disposiciones y actos generados por los particulares, la publicación de los mismos se hará previo el pago de las cuotas correspondientes; en el caso de los Ayuntamientos, estarán exentos del pago de derechos para publicación el Bando de Policía y Gobierno, el Presupuesto de Egresos y los reglamentos municipales, así como las reformas a los mismos.*

*Asimismo los siguientes transitorios:*

*ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.*

*ARTÍCULO SEGUNDO.- El Ejecutivo Estatal, a más tardar quince días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá realizar las previsiones presupuestales que garanticen el efectivo cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente reforma.*

*Por otra parte, la Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Gobierno del Estado de Sonora, ha hecho del conocimiento de los integrantes de la Comisión de Gobernación, quienes analizamos la iniciativa en mención, que “existen*

*municipio que carecen de reglamentación por incapacidad económica o por no cederle importancia, omiten la validación legal de su actuación; es por ello, que se pone a su disposición por parte del Gobierno del Estado, el PROGRAMA REGLAMENTANDO MUNICIPIOS que exenta el 80 % en el pago de los derechos por un periodo de un año, a partir de la firma del convenio que se celebre.”*

*El Programa en mención parte del supuesto de que un argumento comúnmente utilizado por las Ayuntamiento para el incumplimiento de la publicación de sus reglamentos y demás normatividad aplicable al caso, es la incapacidad económica y ante ello propone utilizar a manera de incentivo la exención de pago por la publicación de los mismos por un periodo único de 1 año, con el objeto de lograr que los Ayuntamientos del Estado de Sonora se encuentren al día en la materia. Lo anterior, acorde a la citada dependencia estatal, “porque se requiere de un término perentorio para motivar a las autoridades municipales a concretar en un periodo relativamente corto lo que no han concretado en años”*

*En el planteamiento destacan 2 problemas: por un lado se tienen Ayuntamientos que no han aprobado siquiera sus reglamentos, y por otro aquellos que si lo han hecho pero no los han publicado, nulificando con ellos la validez legal de los mismos.*

*Es por estos motivos que, considerando positivos y necesarios ambos planteamientos, tanto la necesidad de apoyar a los municipios con la exención del pago realizado en la Iniciativa del Diputado Carlos Navarro Sugich, como lo señalado por el Boletín Oficial relativo a la necesidad de incentivar a los Ayuntamientos para que den cumplimiento a su obligación de aprobar y publicar los respectivos reglamentos y demás normatividad aplicable, me permito ingresar a este Congreso del Estado de Sonora, solicitando sea turnado específicamente a la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, para que sea incorporado al análisis correspondiente, las siguientes propuestas, iniciativa de adición o consideraciones:*

*En un primer término se propone hacer una modificación a los términos propuestos por el legislador de la 57 legislatura, en el sentido de adicionar que se contemple en la Ley del Boletín Oficial que los Ayuntamientos serán exentos del pago de las cuotas por los servicios del Boletín Oficial, siempre y cuando las disposiciones, actos o reformas generados por los Ayuntamientos cumplan en tiempo y forma con las siguientes causales:*

- I.- Que se encuentren aprobados dentro del término señalado en la legislación de la cual se derivan.*
- II.- Que se solicite su publicación en un plazo de 10 días hábiles posteriores a su aprobación.*

*Lo anterior, con la finalidad de que la disposición sirva realmente como herramienta para incentivar a los Ayuntamientos a que cumplan, a partir de dicha reforma, con su obligación de publicación, tal y como se señala en la fracción VII del artículo 3 de la Ley del Boletín Oficial, que señala:*

**ARTICULO 3o.-** *Serán materia de publicación en el Boletín Oficial:*

...

*VIII. Los presupuestos de egresos, bandos de policía y buen gobierno, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general expedidos por los ayuntamientos,*

*Al respecto, vale la pena señalar la normatividad aplicable en el estado de la cual se deriva la propuesta mencionada.*

*La Constitución Política del Estado de Sonora, señala lo siguiente:*

**“ARTÍCULO 56.-** *Aprobado por el Congreso un Proyecto de Ley o de Decreto pasará al Ejecutivo para su sanción y publicación inmediata, si éste no tuviere observaciones qué hacerle.*

*Los Acuerdos de la Cámara se comunicarán al propio Ejecutivo para los efectos correspondientes.*

**ARTÍCULO 57.-** *Se reputará aprobado por el Ejecutivo todo Proyecto de Ley o de Decreto no devuelto con observaciones al Congreso, o en su receso a la Diputación Permanente, en el término de diez días útiles.*

*El Congreso o la Diputación Permanente podrán ordenar la publicación de las leyes o decretos si el Ejecutivo no lo hace dentro de los ocho días siguientes al vencimiento del término fijado para hacer observaciones, o el día en que reciba la Ley o Decreto confirmados por aquella asamblea. En este caso se harán constar las circunstancias que lo motiven.*

*La creación, reforma, adición, derogación u abrogación de leyes o decretos expedidos por el Congreso del Estado podrán ser sometidos a referéndum, conforme a los términos y condiciones establecidas en la Ley de la materia.*

**ARTICULO 64.-** *El Congreso tendrá facultades:*

*X.- Para expedir las Leyes en materia municipal conforme a las cuales los Ayuntamientos aprobarán sus bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, en sus*

*respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, asegurando la participación ciudadana y vecinal.*

**ARTÍCULO 136.-** *Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:*

*IV.- Aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal y regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, conforme a las leyes que se expidan en observancia del artículo 64, fracción X de esta Constitución y publicarlos en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.*

*VI.- Formular su Reglamento Interior en el que se defina la organización y funcionamiento del propio Ayuntamiento, así como los de la Administración Pública Municipal directa, de acuerdo a las bases que establezca la Ley.*

...

*XLIV.- Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución”*

*Derivado de lo anterior, se puede observar que en el caso del Congreso del Estado una vez que se aprueba un Proyecto de Ley o un Decreto se turna al Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial, teniendo un límite de 10 días para hacer observaciones o, en su caso, publicar, considerando incluso un término adicional de 8 días para enviar publicar directamente, en caso de que el Ejecutivo incumpla con su obligación.*

*Así mismo, que la Constitución se limita a señalar que los Ayuntamientos aprobarán sus bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, mismos que deberán ser publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora; sin señalar plazo para hacerlo, lo que deja indefinido el mismo y por ende puede constituir una razón más que motive la falta de publicación de los mismos por parte de los Ayuntamientos.*

*Por tal razón se propone señalar dentro de nuestra legislación un término de 10 días hábiles para la publicación de los mismos, de la misma forma como lo señala para el caso del Congreso.*

*En otro orden de ideas, el proyecto de dictamen de la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, a la fecha, contempla la eliminación del tercer párrafo del artículo 311 de la Ley de Hacienda del Estado, el cual se establece:*

**ARTICULO 311.-**

...

*“Tratándose de publicación de reglamentos que aprueben los ayuntamientos del Estado se otorgará una reducción conforme a la siguiente tabla:*

- a).- A los municipios con población menor a 2,500 habitantes, la reducción será del 75 por ciento.*
- b).- A los municipios con población entre 2,501 y 50,000 habitantes, la reducción será del 50 por ciento.*
- c).- A los municipios con población entre 50,001 y 100,000 habitantes, la reducción será del 40 por ciento.*
- d).- A los municipios con población mayor de 100,001 habitantes, la reducción será del 30 por ciento.”*

...

*Al respecto, derivado de que, como se menciono anteriormente, solo cuando se validen las causales propuestas en el artículo 4 de la Ley del Boletín Oficial se procederá a la eliminación del pago del servicio del Boletín Oficial, el artículo referido no deberá ser derogado sino modificado para aplicar en caso de incumplimiento de la fracción I o II del referido artículo, es decir, por razones de retraso en la aprobación de los mismos, o bien por retraso en la publicación de la normatividad propuesta.*

*Por último, a efecto de atender la solicitud de la Dirección General del Boletín Oficial del Gobierno del Estado, en el caso de disposiciones y actos generados por los Ayuntamientos, que se encuentren aprobados por los Ayuntamientos mas no vigentes por la falta de publicación, o bien que se encuentren desfasados en su aprobación, se otorgara la exención del pago en un término de 1 año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto para que sean publicados en el Boletín Oficial, de no ser así serán sujetos al pago de de la misma forma como lo hacen los particulares por publicación.*

Derivado de lo anterior, esta Comisión somete a consideración del pleno de este Poder Legislativo el presente dictamen, mismo que fundamos bajo las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA.-** Es facultad constitucional y de orden legal de los diputados al Congreso del Estado, iniciar ante este órgano legislativo, las leyes, decretos o acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito jurisdiccional del Estado, atento lo dispuesto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

**SEGUNDA.-** Conforme al orden jurídico local, es potestad constitucional exclusiva de este Poder Legislativo discutir, aprobar y expedir toda clase de leyes, decretos y acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito territorial del Estado, siendo materia de ley toda resolución que afecte a las personas en general, de decreto la que otorgue derechos o imponga obligaciones a personas determinadas, y de acuerdo en los demás casos, según lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

Además, es importante señalar que en la interpretación, reforma o abrogación de leyes, deberán observarse los mismos trámites establecidos para su formación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

**TERCERA.-** El Poder Legislativo del Estado tiene la atribución de velar por la conservación de los derechos de los ciudadanos y habitantes del Estado y proveer, por cuantos medios estén a su alcance, a su prosperidad general de conformidad con el artículo 64, fracción XXXV de la Constitución Política del Estado de Sonora.

**CUARTA.-** En la especie, debemos señalar que la iniciativa del entonces diputado Carlos Alberto Navarro Sugich, tiene como objetivo fundamental que los municipios de nuestra Entidad no paguen las cuotas de publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado que deben realizar respecto del Bando de Policía y Gobierno, el Presupuesto de Egresos y los reglamentos municipales, así como las reformas de dichos

ordenamientos municipales; lo anterior, en razón del elevado costo que representan tales cuotas a las haciendas municipales de los ayuntamientos, principalmente a aquellos municipios pequeños que cuentan con un Presupuesto de Egresos limitado.

Es importante precisar el papel que desempeña el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, como el órgano responsable de llevar a cabo la función y servicio específico que es el publicar en el territorio estatal, las leyes, decretos, reglamentos, acuerdos, circulares, notificaciones, órdenes y demás actos que son expedidos por los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como los acuerdos, bandos, reglamentos y demás actos expedidos por los ayuntamientos, a fin de que sean aplicados y observados debidamente.

Así, el artículo 4o de la Ley del Boletín Oficial establece que tratándose de disposiciones y actos generados por los particulares o los municipios, la publicación de los mismos se hará previo el pago de las correspondientes cuotas. En razón de esto último, el artículo 10 de la referida norma jurídica señala que las cuotas por los servicios del Boletín Oficial, serán las que contemplen las Leyes de Hacienda del Estado y de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Gobierno del Estado y que de conformidad con éstas habrá de realizarse el pago en las agencias fiscales de la Entidad.

En concordancia con lo antes expuesto, el artículo 311 de la Ley de Hacienda del Estado contempla las cuotas que se cobrarán por los derechos por los servicios prestados por la Dirección General de Documentación y Archivo, estableciéndose en su numeral primero los costos de las cuotas por las publicaciones y suscripciones que se pretendan realizar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado; asimismo, en dicho numeral se establece un tercer párrafo y sus incisos a) al d) que textualmente consignan lo siguiente:

**“ARTICULO 311.- ...**

1.- ...

*I a la VIII.- ...*

...

*Tratándose de publicación de reglamentos que aprueben los ayuntamientos del Estado se otorgará una reducción conforme a la siguiente tabla:*

*a).- A los municipios con población menor a 2,500 habitantes, la reducción será del 75 por ciento.*

*b).- A los municipios con población entre 2,501 y 50,000 habitantes, la reducción será del 50 por ciento.*

*c).- A los municipios con población entre 50,001 y 100,000 habitantes, la reducción será del 40 por ciento.*

*d).- A los municipios con población mayor de 100,001 habitantes, la reducción será del 30 por ciento.*

2.- ...

*I a la XI.- ...”*

Como se puede observar, actualmente si algún Ayuntamiento de la Entidad aprueba un reglamento y lo remite al Boletín Oficial para su publicación, deberá cubrir los costos que señala dicho artículo y obtendrá un descuento dependiendo del número de habitantes con que cuente, es decir, si se trata de un municipio de los denominados chicos, obtendría un porcentaje mayor de reducción en la cuota en referencia a un municipio grande, lo cual constituye un incentivo para los ayuntamientos que, por ser los más pequeños, también son pequeños los ingresos y egresos con que cuenta. No obstante lo anterior, es necesario señalar que dicho artículo únicamente establece reducciones en caso de la publicación de reglamentos, quedando por fuera de dicho beneficio lo relativo a los presupuestos de egresos, bandos de policía y gobierno, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general expedidos por los ayuntamientos.

Por su parte, la iniciativa del diputado Zepeda Vidales recoge los planteamientos realizados por el diputado Navarro Sugich, logrando conjugarlos adecuadamente con las propuestas que la Dirección de Documentación y Archivo del Gobierno del Estado externó a los integrantes de la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales en reunión pública celebrada el pasado mes de agosto del año en curso, obteniendo un producto legislativo que efectivamente responde a la necesidad de incentivar a los ayuntamientos del Estado para que actualicen la normatividad municipal sin cargas económicas que lesionen su presupuesto municipal, condicionado a que se encuentren dentro de los términos legales que este Poder Legislativo regularmente les otorga pero también otorgándoles un periodo de gracia para aquellos reglamentos que debieron publicarse en años anteriores o en el presente ejercicio fiscal.

En razón de lo anterior, esta Comisión considera procedente la reforma en los términos planteados por el diputado Zepeda Vidales, debido al beneficio que obtendrían tanto los Ayuntamientos como los habitantes de los mismos, ya que las cantidades que se utilizarían para el pago de las cuotas de publicación, podrían ser utilizadas para otros fines, como son los diversos servicios públicos que constitucionalmente les corresponde prestar a los municipios. Por otra parte, a efecto de dar congruencia jurídica a los ordenamientos antes referidos, esta Comisión estima conveniente llevar a cabo la reforma del párrafo tercero del artículo 311 de la Ley de Hacienda del Estado que prevé los cobros por los servicios inherentes a las publicaciones que se realizan en el Boletín Oficial.

Adicionalmente, en reunión celebrada por integrantes de esta Comisión, la Presidenta de la Mesa Directiva con diversos Síndicos de ayuntamientos del Estado, se recogió la propuesta de ampliar los actos que pudieran entrar dentro del beneficio de la exención de pago para los gobiernos municipales, lo cual se refleja en el contenido del resolutivo que proponemos a esta Asamblea, a fin de incluir las disposiciones

administrativas de observancia general y aquellos actos que por disposición de alguna ley le impone al ayuntamiento la obligación de realizar su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

En consideración de lo expuesto en párrafos precedentes, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, sometemos a consideración del pleno el siguiente proyecto de:

## **DECRETO**

### **QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL Y DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se adiciona un párrafo tercero y sus fracciones I y II al artículo 4o de la Ley del Boletín Oficial, para quedar como sigue:

**ARTICULO 4o.- ...**

...

Tratándose de disposiciones y actos generados por los particulares, la publicación de los mismos se hará previo el pago de las cuotas correspondientes; en el caso de los Ayuntamientos, estarán exentos del pago de derechos para publicación el Bando de Policía y Gobierno, el Presupuesto de Egresos, las disposiciones administrativas de observancia general, los actos que por disposición de alguna ley deban publicarse en el Boletín Oficial y los reglamentos municipales, así como las reformas a los mismos, siempre y cuando se encuentren dentro de las siguientes causales:

- I. Que se encuentren aprobados dentro del término señalado en la legislación de la cual se derivan; y
- II. Que se solicite su publicación en un plazo de 10 días hábiles posteriores a su aprobación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el párrafo tercero del artículo 311 de la Ley de Hacienda del Estado, para quedar como sigue:

**ARTICULO 311.- ...**

1.- ...

I a la VIII.- ...

...

Tratándose de publicación de los actos que por disposición de alguna ley deban publicarse en el Boletín Oficial, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general expedidos o aprobados por los ayuntamientos del Estado, que no actualicen los supuestos contemplados en el artículo 4o, fracciones I y II de la Ley del Boletín Oficial, se sujetarán a las reducciones conforme a la siguiente tabla:

a) al d).- ...

2.- ...

I a la XI.- ...

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Ejecutivo Estatal, a más tardar quince días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá realizar las previsiones presupuestales que garanticen el efectivo cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Para las disposiciones y actos generados por los Ayuntamientos que no se encuentren vigentes por falta de publicación en el Boletín Oficial o, en su caso, que no hayan sido aprobados a la fecha y sean derivados de normatividad que establece un plazo para el efecto que al día de hoy se encuentra vencido, se otorgará exención del pago por publicación por el término de 1 año, contado a partir de la fecha de publicación de este Decreto, transcurrido dicho término, se sujetarán al pago de la cuota para su publicación, en los términos establecidos en el presente Decreto.

Finalmente, conforme a lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se solicita que el presente dictamen sea considerado como de obvia resolución y se dispense el trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

**SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"  
Hermosillo, Sonora, a 03 de noviembre de 2010.**

**C. DIP. BULMARO ANDRÉS PACHECO MORENO**

**C. DIP. FAUSTINO FÉLIX CHAVÉZ**

**C. DIP. ROBERTO RUIBAL ASTIAZARÁN**

**C. DIP. DAMIÁN ZEPEDA VIDALES**

**C. DIP. JESÚS ALBERTO LÓPEZ QUIROZ**

**C. DIP. DAVID CUAUHTÉMOC GALINDO DELGADO**

**C. DIP. OSCAR MANUEL MADERO VALENCIA**

**C. DIP. JOSÉ GUADALUPE CURIEL**

**C. DIP. CÉSAR AUGUSTO MARCOR RAMÍREZ**

**POSICIONAMIENTO QUE PRESENTA LA DIPUTADA GORNONIA ROSAS LÓPEZ EN RELACIÓN AL DÍA INTERNACIONAL DE LA ELIMINACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER.**

El día internacional por la eliminación de la violencia contra las mujeres, lo festejaremos en verdad, el día que en los medios informativos electrónicos no se reporte una agresión en contra de una mujer, lo vamos a festejar cuando en los medios escritos de información no aparezca una nota en donde se cuente la historia de una mujer que ha sido golpeada por su pareja, lo vamos a festejar cuando hayamos logrado el objetivo de hacer entender a los varones que no tienen derechos superiores a las mujeres.

El día internacional por la eliminación de la violencia en contra de las mujeres es el momento que debe culminar en acciones concretas de gobierno, acciones que puedan observarse, palparse, sentirse y no solamente leerse y oírse.

En el transcurso de este día, vamos a escuchar una gran variedad de discursos, todos describiendo las virtudes de las mujeres, exaltando la capacidad femenina para la solución de problemas, su importante papel en la sociedad, su tenacidad en asuntos electorales y de gobierno, discursos estilizados pero que en nada ayudan a la solución del problema de violencia hacia las mujeres.

Las denuncias por agresiones a las mujeres no muestran una perspectiva optimista, desafortunadamente son una constante a la alza y si bien, no es propio de una clase o sector en específico, es en el sector popular donde más se presenta o cuando menos es la que mas denuncia las agresiones.

La pobreza, el bajo nivel educativo, familias desintegradas, son algunos de los factores que se reconocen tienen un grado de incidencia en la violencia hacia las mujeres, las cifras, las estadísticas o como suelen decirle los datos duros de la violencia las escucharemos de las

dependencias que fueron creadas para atender este problema, porque quiero aprovechar este espacio y este día, para recordarle al Titular del Poder Ejecutivo, la inclusión en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora el apoyo económico a las madres jefas de familia, lo cual es una acción, concreta, palpable, medible y que incide directamente en los factores que facilitan los actos de violencia.

**NOTA DEL EDITOR:** Las iniciativas y posicionamientos de los diputados se publican en los precisos términos en los que son enviadas por los diputados que las suscriben.