



PERIÓDICO OFICIAL



ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, SON OBLIGATORIAS LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES DEL GOBIERNO POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.

TOMO CXXXIII

Núm. 74

Zacatecas, Zac., sábado 16 de septiembre de 2023

SUPLEMENTO

AL No. 74 DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
CORRESPONDIENTE AL DÍA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2023

LINEAMIENTOS.- Del Programa Emergente Construyendo Vivienda para el Bienestar 2023.



Zacatecas

DIRECTORIO

DAVID MONREAL ÁVILA
GOBERNADOR DEL ESTADO

RICARDO HUMBERTO HERNÁNDEZ LEON
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO

ANDRÉS ARCE PANTOJA
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL

El Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas se publica de manera ordinaria los días miércoles y sábados, su edición es únicamente en versión electrónica y tiene validez oficial, según lo establece el decreto 271, publicado el 18 de marzo del año 2023, contiene **Sello Digital**, **Firma Electrónica** y **Código QR** para su verificación.

Para la publicación en el Periódico Oficial se deben de cubrir los siguientes requisitos:

- El documento debe ser original.
- Debe contener sello y firma de quien lo expide.
- Que la última publicación que indica el texto a publicar, debe tener un margen mínimo de dos días hábiles a la fecha de la audiencia, cuando esta exista.
- Efectuar el pago correspondiente de la publicación en la oficina recaudadora de la Secretaría de Finanzas.

La recepción de documentos a publicar se realiza de 8:30 a 15:30 Hrs. En días hábiles.

Para mejor servicio se recomienda presentar su documento en original impreso y digital formato Word.

Domicilio:
Circuito Cerro del Gato, Edificio I Primer Piso
Col. Cd. Administrativa CP. 98160
Zacatecas, Zac.
Tel. 492 4915000 Ext. 25191

ARQ. JOSÉ LUIS DE LA PEÑA ALONSO, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Estado de Zacatecas y de conformidad con los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 1, 3, 4, 25 fracción XII, 37 fracción I, III y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas; además del artículo 6 fracción I, VI, XXIV y XXXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, y

I. PARTICULARIDADES DEL PROGRAMA.

CONSIDERANDO.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4o. párrafo séptimo, confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Con la finalidad de contribuir a la igualdad de oportunidades para que toda la población mexicana tenga acceso a una vivienda digna.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas en su artículo 26 confiere a toda persona entre otros, el derecho al acceso a la vivienda, por lo que, al Ejecutivo del Estado, le corresponde impulsar la inversión pública para ampliar la infraestructura social, mediante la gestión de recursos financieros, técnicos y reserva territorial para los programas de vivienda, creando así el mejoramiento de condiciones de vivienda y entorno para la sociedad en los desarrollos urbanos y rurales.

Mediante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, dependencia responsable de diseñar e instrumentar programas que impulsen la construcción de vivienda en el Estado de Zacatecas, enfocados principalmente a la atención de la población con necesidad de vivienda en las modalidades de acompañamiento y asesoría técnica y legal, construcción de vivienda, modalidad llave en mano y disposición de reserva territorial en su modalidad de venta libre, aportación, coinversión, urbanización con el objeto de cubrir la necesidad de vivienda.

El Gobernador Licenciado David Monreal Ávila ha expresado el compromiso de construir vivienda para los zacatecanos en el territorio Estatal, con hogares dignos para las familias que tienen la necesidad de vivienda. Asimismo, se ha instruido a la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda y Ordenamiento Territorial, para el ejercicio 2023 Implementar el Programa Emergente de Construcción de Vivienda, cuya actividad es la entrega de subsidios para la adquisición de lote habitacional (reserva territorial con vocación de vivienda) como una política pública para aminorar la pobreza, consolidar el desarrollo urbano de las ciudades del Estado con un enfoque sustentable a través de la construcción de equipamiento urbano para un entorno moderno, con una mayor cantidad de áreas verdes que a su vez sirvan para proteger el medio natural en aras de proveer las condiciones de resiliencia en el medio físico transformado, que a su vez cuente con espacios públicos de calidad que coincidan con la política pública transversal de Prevención del Delito y la seguridad ciudadana, la convivencia y la mejora en la calidad de vida de los habitantes.

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, entre otras facultades diseñar, definir, y ejecutar los planes, programas y acciones de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, planeación regional, metropolitana, de conurbaciones, de centros de población, colonias y barrios, investigación del urbanismo y vivienda, sistemas de inteligencia territorial, movilidad urbana, transporte público, diseño universal, atención al mejoramiento, ampliación y construcción de vivienda, conformación de reserva territorial y regularización de la tenencia de la tierra, en estricto apego a la legislación vigente y los lineamientos que al efecto emita el Gobernador del Estado, entre otros.

Los lineamientos en este tenor se consideran un instrumento que contribuye a regular, transparentar y hacer eficiente el uso de los recursos públicos destinados a este programa y a la promoción del desarrollo económico y social.

Por lo anteriormente expuesto tengo a bien emitir los siguientes:

LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA EMERGENTE CONSTRUYENDO VIVIENDA PARA EL BIENESTAR 2023.

DISPOSICIONES GENERALES.

Como prioridad el Ejecutivo de Estado ha señalado el compromiso de construir vivienda para el bienestar en el territorio zacatecano, el interés de implementar una política integral de desarrollo territorial, que vincule la sustentabilidad ambiental con costo-beneficio para la sociedad, la protección y el buen uso de los recursos naturales que permitan un desarrollo económico equilibrado a largo plazo, la organización, ocupación, clasificación uso y destino de la reserva territorial propiedad del Gobierno del Estado de acuerdo a las necesidades de la población vinculadas con la situación económica de las familias y la macroeconomía del Estado.

Dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2022- 2027 del Estado de Zacatecas; el Principio Rector 2. Bienestar para todos; política de bienestar que tiene como fundamento elevar los índices de desarrollo humano, buscar mayor cohesión y reconstrucción del tejido social, mediante mejores índices de desarrollo humano con el objetivo de generar condiciones para la construcción de un entorno de bienestar con oportunidades de desarrollo para toda la población. Con la Política Pública 2.3 Infraestructura básica para combatir el rezago social, con el objetivo de optimizar el desarrollo de infraestructura social básica y de servicios para la dignificación social; así como la Política Pública 2.4 Desarrollo urbano y vivienda para la integración social, que tiene el objetivo de promover que la población cuente con vivienda digna en asentamientos humanos con condiciones sustentables, incluyentes y seguras.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, por medio de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realiza la gestión de coordinación interinstitucional con la iniciativa privada, asociaciones civiles para sumar esfuerzos y recursos en programas que garanticen la concurrencia y corresponsabilidad de los diferentes órdenes de gobierno, donde se proyecten acciones en convenios de participación, coinversión, cofinanciamiento de Programas de Vivienda; para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

JUSTIFICACIÓN

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4o. séptimo párrafo, establece que "toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa" y refiere que "la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

Asimismo, en su artículo primero, la Ley de Vivienda establece que ésta "... es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa".

Por su parte, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, establece entre los criterios para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, ordenando la diversidad y eficiencia de los usos del suelo

y estableciendo el fomento de la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud o que afecten áreas de valor ambiental.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos o centros de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos de todas las personas habitantes, debe darse a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

La política de vivienda que puso en marcha el Gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional. El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

Con respecto a lo anterior, en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se considera como el instrumento central para la protección del derecho a una vivienda adecuada, "el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido, así como, vivienda adecuada, y a una mejora continua de las condiciones de existencia". México se adhirió a este Pacto en marzo de 1981.

Los elementos con los que debe contar una vivienda para que sea considerada como adecuada son: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; que sea asequible; que disponga de buenas condiciones de habitabilidad y accesibilidad; así como que posea una ubicación que no comprometa la calidad de vida de sus habitantes y que su diseño responda a sus necesidades culturales.

En 2015 México se comprometió a tomar acciones para hacer frente a los grandes retos mundiales plasmados en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que a partir de 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) marca la ruta a seguir por los distintos países para favorecer a las personas, proteger al planeta, fomentar la prosperidad de los países y fortalecer la paz universal. En materia de vivienda, el Objetivo 11 va encaminado a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Tiene como metas: la planificación y gestión participativas; la reducción de desastres y vulnerabilidad; la protección del patrimonio cultural y natural; la reducción del impacto ambiental de las ciudades; la mejora de los vínculos entre zonas urbanas, periurbanas y rurales; la asequibilidad y accesibilidad de sistemas de transportes seguros; vivienda y servicios básicos adecuados; así como el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros e inclusivos.

El número de viviendas y la calidad de las mismas con relación al total de la población de un país o región, y aún el de las familias, es una de las formas de medir su grado de desarrollo. La vivienda es un indicador básico del nivel de progreso de cada nación porque cumple con objetivos sociales que abarcan a todos los individuos en todos sus niveles; la casa es un bien económico de interés para toda la nación y su impulso es una manera de detener los efectos de la pobreza, así como sentar las bases para el desarrollo económico y social. Por estas razones, la vivienda ha sido sistemáticamente uno de los ejes estratégicos del Gobierno en México, el que reconoce su valor como generador de empleos y motor de las economías regionales.

Por otra parte, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), en sus indicadores del 2022, establece que en el país existe carencia por calidad y espacios de vivienda del 9.1% de la población, así como la existencia del 5.8% de la población

en viviendas con hacinamiento. En el Estado de Zacatecas la carencia por calidad y espacios de vivienda es del 4.6% de la población.

Actualmente en nuestra Entidad, la escasez de la tierra debido a la topografía complicada ha encarecido la construcción de vivienda. Por lo que es prioridad para la presente administración gubernamental abatir el rezago existente en materia de acciones para la construcción de vivienda, disponiendo y utilizando las reservas territoriales propiedad del Gobierno del Estado con vocación de vivienda que de conformidad a su ubicación, clasificación y densidad se promueva la ejecución de programas donde la población cuente con vivienda digna en asentamientos humanos con condiciones sustentables, atendiendo principalmente los derechos humanos que implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda que atienda estándares éticos de calidad.

Programas que deberán ser implementados en reservas territoriales propiedad del Gobierno del Estado con vocación para vivienda a efecto de transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, para impulsar el crecimiento urbano ordenado en el Estado, y por ende el aprovechamiento eficiente del suelo y la infraestructura instalada, generando con ello espacios urbanos adecuados y competitivos. Programas que para su ejecución deberá ser coordinado con la participación de esfuerzos y recursos económicos del sector social y privado, para que dicho sector en su caso pueda ser la instancia que atienda la construcción de proyectos o desarrollos habitacionales de acuerdo con las densidades que generen las tasas de crecimiento demográfico y con ello atender los déficits encontrados.

a. OBJETIVO DEL PROGRAMA.

Disminuir el Déficit de Vivienda en el Estado a través del aprovechamiento de las reservas territoriales propiedad del Gobierno del Estado con vocación de vivienda; así como, prevenir el hacinamiento en viviendas nuevas, contribuyendo con soluciones habitacionales dignas en espacio privado y público para las familias del Estado.

1. Objetivos Específicos.

- I. Contribuir al ejercicio del derecho a la vivienda para las personas con necesidad de la misma y que cuenten con acceso a instrumentos financieros para la adquisición de vivienda nueva, ofreciendo soluciones habitacionales bien planeadas, así como la construcción con estándares de calidad, mediante el otorgamiento de financiamientos y/o subsidios previos con la participación de los tres órganos de gobierno, iniciativa privada y beneficiarios.
- II. Promover el uso de la reserva territorial propiedad del Gobierno del Estado a través de la aportación de subsidios, en un porcentaje del valor de la misma (lote).
- III. Captar recursos y capitalizar el área de vivienda para futuros proyectos de adquisición de reserva territorial para la construcción de viviendas, urbanización de las reservas territoriales propiedad del Gobierno de Estado con vocación de Vivienda, venta libre de terrenos, disposición de la reserva territorial propiedad del Gobierno del Estado con la finalidad de convenir con los desarrolladores la construcción de vivienda.

b. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Para efecto de estos lineamientos, se entenderá por:

- **ACCIÓN DE VIVIENDA:** Término administrativo que se refiere a la ejecución de una

- **de las modalidades previstas por el programa.**
- **APORTACIONES DE LA/EL BENEFICIARIA(O):** Es la contribución que la/el beneficiario(a) otorga para la adquisición de la acción de vivienda en dinero.
- **BENEFICIARIA(O):** Persona física que recibe en su caso el subsidio estatal para una acción de vivienda.
- **CARENCIAS:** Ausencia de satisfacción de las necesidades humanas de una familia, grupo social o unasociedad en su conjunto.
- **CONAPO:** Consejo Nacional de Población
- **CONEVAL:** Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.
- **CONVENIO DE COFINANCIAMIENTO:** Documento que se firma entre entes financieros para conjuntar recursos y facilitar la adquisición de una acción de vivienda.
- **CONVENIO DE COINVERSIÓN:** documento que se firma para que las partes involucradas aporten recursos financieros o en especie para la adquisición de una acción de vivienda.
- **CONVENIO DE PARTICIPACIÓN:** Documento que se firma para la concurrencia de recursos con las partes involucradas.
- **CURP:** Clave Única de Registro de Población.
- **DESARROLLADORES INMOBILIARIOS.** - El Desarrollador inmobiliario es un profesional que se encarga de planificar, diseñar, verificar la realización y materialización de una propiedad de mediana, gran escala o inclusive de forma industrial. Es una persona física o persona moral; tiene conocimientos para gestionar recursos financieros, posee una visión comercial para hacer negocios y tiene experiencia en ingeniería y arquitectura. Por lo tanto, se caracteriza por brindar los siguientes servicios: planeación, proyectos, cálculos, tramitología y permisos, plan financiero, administración y gestión de recursos, construye por sí mismo o por terceros.
- **DISPOSICIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES.-** Cada plan de centro de población para las localidades que incluye el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Zacatecas, deberán prever la disposición de reservas territoriales acordes a su crecimiento, ubicación y aspecto socioeconómico esperado. Se deberá de igual manera calcular el déficit de vivienda, a fin de generar un programa específico de dotación, en coordinación de cada municipio con la iniciativa privada y el gobierno estatal, para la generación de Proyectos de Vivienda y Programas de Construcción de Vivienda que atienda los déficits encontrados y lo que se genere por la demanda demográfica.
- **ECOTECNIAS:** Tecnología que se utiliza para la elaboración de productos o servicios que propician elaprovechamiento sustentable de los recursos naturales y reducen el impacto al medio ambiente y los ecosistemas.
- **ENTIDAD FISCALIZADORA:** Secretaría de la Función Pública y la Auditoría Superior del Estado de Zacatecas y de la Federación.
- **ESTRATEGIA:** Es el conjunto de acciones o actividades para alcanzar un fin, satisfacer una necesidad contribuir a lograr un objetivo específico.
- **EXPEDIENTE TÉCNICO:** Es el conjunto de documentos de carácter técnico, legal y económico que permiten la adecuada ejecución de una obra, el cual comprende la memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de ejecución de obra, presupuesto de obra, valor referencial, fecha de determinación del presupuesto de obra, valor referencial, análisis de precios, calendario de avancede obra.
- **FOVISSSTE:** Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- **INEGI:** Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- **INFONAVIT:** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda.
- **INSTANCIA NORMATIVA:** Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- **INSTANCIA EJECUTORA DEL SUBSIDIO:** La Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- **LOCALIDAD RURAL:** Localidades con población de hasta 2,500 habitantes.
- **LOCALIDAD URBANA:** Localidades con población mayor a 2,500 habitantes.
- **PED:** Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027.
- **PROYECTOS ESPECIALES:** Son aquellos que se llevarán a cabo para potencializar los

alcances del programa.

- **PROYECTOS DE COINVERSIÓN:** Aquellas acciones que se realizan en conjunto con otra dependencia, sociedad, fundación u organización civil legalmente constituida con la finalidad de potenciar o mejorar las acciones de vivienda otorgadas.
- **SEDUVOT:** Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- **SIPLAN:** Sistema de Planeación del Gobierno del Estado.
- **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:** Área competente con superior jerárquico sobre la Dirección de Vivienda.
- **SUBSIDIO ESTATAL:** Es un apoyo económico en especie correspondiente un porcentaje del valor de la reserva territorial donde se ejecutará la vivienda que otorga el Gobierno Estatal por instrucción del Ejecutivo.
- **SUPERVISIÓN:** Verificación del avance de obra en todas sus etapas conforme a los criterios técnicos establecidos en el proyecto.
- **VIVIENDA DIGNA:** Debe brindar protección al intemperismo, al vandalismo, ser un sitio de descanso, ser limpia, sana, higiénica con baño y su saneamiento.
- **OREVIS:** Organismos Estatales de Vivienda.
- **ONAVIS:** Organismos Nacionales de Vivienda (INFONAVIT, FOVISSSTE, CONAVI, FONHAPO, BANJERCITO, SEDATU).

La interpretación técnica y operativa de las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos, así como lo no previsto en ellos, será facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, de acuerdo con sus atribuciones establecidas en la normatividad correspondiente.

c. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Cobertura territorial: Estatal. El programa tendrá una cobertura o ámbito de aplicación en todo el Estado de Zacatecas, con la finalidad primordial de coadyuvar a reducir el rezago en la calidad de construcción en las viviendas y combatiendo el hacinamiento.

CAPÍTULOS ESPECÍFICOS.

a. POBLACIÓN O ÁREA DE ENFOQUE.

- **Población potencial:** Personas con necesidad de vivienda digna y decorosa. La normatividad aplicable establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.
- **Población objetivo:** Personas que cuentan con la preautorización o autorización de un crédito de INFONAVIT, FOVISSSTE, Bancario, Hipotecario, de cofinanciamiento, con capacidad económica para la adquisición de contado o aquellas personas que tengan la necesidad de vivienda y con solvencia económica de pago.

b. DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL SERVICIO.

Para coordinar los procesos de la elaboración, recepción, revisión y aprobación de las propuestas en materia de vivienda, es necesario realizar una serie de acciones y procedimientos que coadyuven y garanticen alcanzar las metas planteadas al inicio de cada ejercicio fiscal para la atención y beneficio de la población objetivo, por lo que el proceso de operación es el siguiente:

NO.	ÁREA RESPONSABLE	ACCIÓN	RESULTADO
1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. - Despacho. - Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. - Unidad de Planeación. - Dirección de Vivienda. 	Realizan una mesa de trabajo con el fin de planear y establecer prioridades de atención en materia de vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> - Matriz de Indicadores para Resultados (MIR). - Programa Presupuestario.
2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. - Coordinación Administrativa. 	Solicita apertura de cuenta bancaria a la Secretaría de Finanzas y da seguimiento contable a la cuenta.	<ul style="list-style-type: none"> - Cuenta Bancaria.
3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría de Finanzas del Estado de Zacatecas. 	Apertura de cuenta bancaria para captación de pagos de la reserva territorial; que permita que los beneficiarios realicen los pagos del monto del porcentaje del susidio aprobado al momento de formalizar la compraventa ante Notario público; cuya captación del recurso referido se destinará al desarrollo de nuevos proyectos de vivienda; así mismo, la Secretaría de Finanzas, será la responsable del resguardo de los recursos captados y los mismos serán utilizados conforme a la solicitud que la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial realice, con la finalidad de fortalecer la continuidad e implementación de Programas de Vivienda en el Estado.	<ul style="list-style-type: none"> - Oficio de apertura de cuenta bancaria. - Depósitos y transferencias de los beneficiarios o de las instituciones crediticias. - Resguardo de la Secretaría de Finanzas de los recursos captados. - Disposición de los recursos captados por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, para fortalecer la continuidad e implementación de Programas de Vivienda en el Estado.
4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. - Dirección de Vivienda. 	Elaboración de los lineamientos de operación del programa.	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de lineamientos del programa.
5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coordinación Estatal de Planeación (COEPLA). 	Revisa, aprueba, emite y ordena la publicación de los lineamientos.	<ul style="list-style-type: none"> - Lineamientos del programa.
6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. - Dirección de vivienda. 	Integración del expediente técnico.	<ul style="list-style-type: none"> - Anexos técnicos.
7	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. - Dirección Jurídica. 	Inicia el procedimiento de asignación del convenio de participación, coinversión y/o	<ul style="list-style-type: none"> - Convocatoria y/o invitación.

	<ul style="list-style-type: none"> - Subdirección de Procesos de Contratación 	<p>cofinanciamiento con municipios, desarrolladores y entidades financieras; de conformidad a la normatividad supletoria en la materia, que permita acreditar la solvencia económica, capacidad técnica, eficacia, eficiencia, honradez, honestidad y rapidez en la planeación integral, promoción, tramitología, gestoría, ejecución, construcción de las viviendas y atención posventa del Desarrollador Inmobiliario; a través de la convocatoria y/o invitación que la Secretaría emita para la adjudicación del convenio ya sea por licitación pública o sus excepciones a invitación a cuando menos tres o adjudicación directa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dictamen de adjudicación. - Proyecto de convenio.
8	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. <ul style="list-style-type: none"> - Despacho. - Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. - Dirección Jurídica. 	<p>Elaboración y firma del convenio de participación, coinversión y/o cofinanciamiento con municipios, desarrolladores y entidades financieras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Convenio.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría <ul style="list-style-type: none"> - Dirección de Vivienda. - Dirección Jurídica. - Coordinación Administrativa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Selección de reserva territorial con vocación de vivienda propiedad del Gobierno del Estado, con los criterios mínimos de ubicación, estado de servicios, urbanización y estatus jurídico. • En conjunto con el Desarrollador Inmobiliario designado, se establece el programa de obra físico financiero, permisos, licencias y trámites ante las instancias crediticias y financieras. • Inicio de la construcción de viviendas con el acompañamiento, verificación y ejecución del personal técnico de la Secretaría. • Gestoría, promotoría e integración de expedientes individuales de los beneficiarios. • Conclusión de los 	<ul style="list-style-type: none"> - Dictamen de selección de reserva territorial. - Programa Físico financiero de obra. - Presupuesto de viviendas. - Especificaciones técnicas de las viviendas. - Reportes de avance de construcción de las viviendas. - Evidencia fotográfica. - Acta de entrega de vivienda y póliza de garantía.

<p>9</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. <ul style="list-style-type: none"> - Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. - Unidad de Gestión Social. - Dirección Jurídica. - Dirección de Vivienda. - Coordinación Administrativa. 	<p>trabajos de edificación y seguimiento para la entrega al usuario final.</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Integración del Comité de Selección de beneficiarios del subsidio de un porcentaje de la reserva territorial. II. Elaborar y aprobar la convocatoria para ser beneficiarios del Programa. III. Recibir las solicitudes y documentación para la integración de expedientes unitarios. IV. Revisar la documentación exhibida de conformidad a los requisitos de elegibilidad de los Lineamientos del Programa y en caso de cumplir con los mismos aplicar el estudio de elegibilidad a los preseleccionados para obtener el subsidio de un porcentaje de la reserva territorial. V. Establecer los criterios de elegibilidad de los expedientes recibidos y la elaboración del informe ejecutivo que será presentado en sesión del Comité para la selección de los beneficiarios del Programa. VI. Elaboración del padrón de beneficiarios y en su caso la lista de espera, así como determinar los criterios de selección para casos especiales y, de ser procedente, autorizar su incorporación al Programa. VII. Autorizar la inclusión de nuevos beneficiarios en sustitución de las bajas que se presenten durante la ejecución del Programa; VIII. Autorizar la baja de beneficiarios a solicitud de la instancia ejecutora; IX. Establecer y desarrollar los mecanismos de seguimiento de la 	<ul style="list-style-type: none"> - Publicación de la Convocatoria. - Recepción de solicitudes. - Integración del expediente unitario. - Aplicación del estudio de elegibilidad para el porcentaje del subsidio de la reserva territorial (Anexo 1). - Expedición del oficio de autorización del subsidio en porcentaje autorizado de la reserva territorial.

01ba69a208b28169cca5cbc34f530b058a60b9ce8e422173700c9a0a19076b2b

		selección del Programa, así como el cumplimiento de los objetivos del mismo.	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. <ul style="list-style-type: none"> - Comité de Selección de beneficiarios. <ul style="list-style-type: none"> ○ Unidad de Gestión Social. 	Recibir en las instalaciones que ocupa la Unidad de Gestión Social las solicitudes y documentación para la integración de expedientes unitarios, dentro de los tiempos y plazos establecidos en la Convocatoria.	- Expediente unitario.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. <ul style="list-style-type: none"> - Comité de Selección de beneficiarios. 	Delibera sobre la aprobación de los beneficiarios y la autorización del porcentaje del subsidio de la reserva territorial (Lote).	- Expedición del oficio de autorización del subsidio en porcentaje autorizado de la reserva territorial.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría <ul style="list-style-type: none"> - Dirección de Vivienda - Coordinación Administrativa 	<ul style="list-style-type: none"> - En Conjunto con el beneficiario, la Secretaría coadyuvará en el proceso de autorización formal en su caso de la inscripción del crédito. - Protocolización y firma del acto traslativo de dominio ante Notario Público. - El beneficiario por sí o en su caso a través de la institución crediticia o financiera, realizará el pago correspondiente a la construcción de la vivienda al Desarrollador Inmobiliario y en cuanto al recurso no subsidiado del porcentaje autorizado del lote (reserva territorial con vocación de vivienda propiedad del Gobierno del Estado) a la cuenta aperturada por la Secretaría de Finanzas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Expediente de crédito individual. - Escritura Pública de Propiedad, - Depósito del recurso económico a la cuenta bancaria.
10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. <ul style="list-style-type: none"> - Dirección de Vivienda. 	Tramita los expedientes técnicos y sus respectivos anexos.	- Expediente Técnico.
11	<ul style="list-style-type: none"> ▪ COEPLA. 	Emite oficio de ejecución	- Oficio de ejecución.
12	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. <ul style="list-style-type: none"> - Dirección de Vivienda. 	Da acompañamiento a la supervisión y/o verificación en el proceso de la obra hasta su conclusión.	- Libro de diario y avances.
13	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría. 	Entrega-recepción de la vivienda.	- Entrega de documentación

	- Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.		que acredite la obtención del apoyo.
14	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría de Finanzas. - Subsecretaría de Egresos. 	Recaudación de pagos del porcentaje no subsidiado de la reserva territorial propiedad del Gobierno del Estado (Lote) asignada a los beneficiarios.	- Control y manejo de la cuenta bancaria.
15	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secretaría - Dirección de Gestión Social. - Unidad de Tecnologías de información. 	<ul style="list-style-type: none"> - Integración y captura de padrón de beneficiarios. - Captura de padrón de beneficiarios. 	- Padrón de beneficiarios.

c. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD.

Los requisitos para poder ser elegibles para la obtención de una acción de vivienda dentro del Programa son los siguientes:

- I. Contar con la preautorización o autorización de un crédito de INFONAVIT, FOVISSSTE, Bancario, Hipotecario, de cofinanciamiento, con capacidad económica para la adquisición de contado o aquellas personas que tengan la necesidad de vivienda y con solvencia económica de pago.

Los requisitos para poder ser elegibles para la obtención del subsidio en un porcentaje del valor de la reserva territorial (lote) son los siguientes:

- I. Solicitud dirigida al C. Gobernador (Formato Libre).
- II. CURP.
- III. Identificación oficial o constancia de identidad.
- IV. Comprobante de domicilio (recibo de agua, luz o predial) o constancia de residencia.
- V. Estudio de elegibilidad para el porcentaje del subsidio de la reserva territorial. Anexo 1.
- VI. Escrito libre firmado bajo protesta de decir verdad por la/el solicitante, en el que manifieste que no ha recibido un subsidio federal, estatal y municipal para edificación de vivienda con anterioridad.
- VII. Documento que acredite contar con crédito de INFONAVIT, FOVISSSTE, Bancario, Hipotecario o de cofinanciamiento con necesidad de vivienda o la capacidad económica para la adquisición de contado.

Restricciones de elegibilidad.

- I. Los ciudadanos que no podrán acceder al programa serán quienes dentro del estudio de elegibilidad no acrediten alguno de los puntos precitados.
- II. Personas con vivienda.

d. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

De las y los beneficiarios.

Los beneficiarios serán las personas que una vez recibida su documentación cumplan con lo establecido en los presentes lineamientos.

Derechos de las y los beneficiarios.

- I. Recibir la información necesaria para participar en el programa la cual se proporcionará de manera clara, oportuna y gratuita.
- II. Un trato profesional y respetuoso sin ningún tipo de distinciones, así como respetar la confidencialidad de los datos personales de quien solicite el programa.
- III. Orientación para el seguimiento del programa.
- IV. Atención oportuna a sus denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.
- V. Al momento de entregar la documentación se le informará si falta algún otro requisito o documento. La/el solicitante contará con un plazo máximo de 10 días hábiles para completar la información faltante, en caso de no cumplir en el plazo estipulado se considerará como no recibida la solicitud y deberá reiniciar el trámite.

Obligaciones de los solicitantes y beneficiarios.

Los beneficiarios del programa deberán:

- I. Proporcionar, sin faltar a la verdad, los datos personales que le solicite la instancia normativa para la integración de su expediente;
- II. Cumplir con los requisitos y documentación.

Recepción de Solicitudes.

La población interesada en solicitar el apoyo del programa podrá acudir a la Dirección de Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial en el domicilio Circuito Cerro del Gato, Edificio F, Cuarto piso Ciudad Gobierno, Zacatecas, Zac.

e. DE LA INTEGRACIÓN DEL PADRÓN.

Padrón de beneficiarios.

El área responsable de integrar el padrón de beneficiarios será la Dirección de Gestión Social dependiente de la Secretaría, la cual notificará de manera oficial el registro de los beneficiarios 30 días posteriores a la entrega de los apoyos, en el Sistema Integral del Padrón Único de Beneficiarios del Gobierno del Estado a la Coordinación Estatal de Planeación, dirigiendo copia al titular del Ejecutivo del Estado.

El Padrón de beneficiarios de las acciones y programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, se publicará a través de las siguientes páginas:

- <http://sipab.zacatecas.gob.mx/publico>;
- <http://transparencia.zacatecas.gob.mx>

f. DE LOS TIPOS DE APOYOS.

APOYO 1	Subsidio en un porcentaje del valor de la reserva territorial (lote) para una acción de vivienda.
Tipo de apoyo	Subsidio del 1 al 100 por ciento conforme al valor total del lote del avalúo comercial.
Características	Reserva territorial propiedad del Gobierno del Estado: lote tipo de 120 metros cuadrados, con las siguientes medidas 8 metros de frente por 15 metros de fondo, con un valor comercial de \$ 624,000.00 (seiscientos veinticuatro mil pesos 00/100 M.N.), consistente en un subsidio de un porcentaje del 0 al 100 por ciento del valor total del avalúo comercial del lote, sobre el cual se llevó a cabo la acción de vivienda. El porcentaje del subsidio será determinado por el Comité de Selección de beneficiarios, en base al criterio y estudio de elegibilidad.
Periodicidad	Por única ocasión.

Monto del apoyo.

El monto del apoyo se determinará en función del resultado del estudio de elegibilidad aprobado por el Comité de Selección de Beneficiarios, consistente en un subsidio de un porcentaje del 1 al 100 por ciento del valor total del avalúo comercial del lote.

Criterios de incumplimiento, retención, suspensión o reducción de recursos.

- Que haya falseado la información otorgada a la Secretaría.
- Insuficiencia presupuestal para la continuidad del programa y/o disponibilidad de la reserva territorial propiedad del Gobierno del Estado (Lote) para este Programa.

g. DE LAS ÁREAS DE INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA.

- **Evaluación.**

Con el objeto de evaluar el Programa y constatar la mejoría de las condiciones de vida de la población beneficiaria, así como para favorecer la rendición de cuentas y la transparencia en el ejercicio de los recursos, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Dirección de Vivienda, dispondrá de los mecanismos de seguimiento y medición de resultados que proporcionen elementos importantes para su evaluación a fin de analizar la ejecución del programa, identificando el cumplimiento de los objetivos y metas programadas, adoptar medidas correctivas que reorienten las acciones, fortalezcan las tomas de decisiones y mejoren las expectativas. Las evaluaciones externas deberán ser en función de lo que establezca el Consejo Estatal de Evaluación y del Programa Anual de Evaluación.

- **Ejercicio de recursos.**

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de la Dirección de Vivienda, al término del ejercicio fiscal correspondiente, realizará el informe de la aplicación de los subsidios del Programa.

Con base en los reportes de avance financiero presentados a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se procederá a elaborar el informe de cierre de ejercicio que contenga todos aquellos apoyos entregados al 31 de diciembre en el ejercicio fiscal correspondiente.

- **Instancias participantes.**
 - Instancia ejecutora del apoyo: La Secretaría.
 - Instancia normativa: La Secretaría.
 - Instancia de Control y vigilancia: Secretaría de la Función Pública.

Los lineamientos, se Publicarán en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas y en la página oficial de la Secretaría: <http://www.seduvot.zacatecas.gob.mx/>, y en el portal de transparencia del Gobierno del Estado de Zacatecas.

1. Difusión.

La apertura del Programa, así como los requisitos y convocatorias para acceder al mismo se darán a conocer a la población a través de:

- Campaña de difusión en redes sociales.
- El área responsable de la difusión será la Unidad de Comunicación Social de la Secretaría.
- Página de la Secretaría: <http://www.seduvot.zacatecas.gob.mx/>

2. Unidad de Transparencia.

Dependencia: Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Domicilio: Circuito Cerro del Gato, Edificio "F", Piso 4° Ciudad Administrativa, Zacatecas, Zac.

Titular de la Unidad de Transparencia:

Teléfono: 4915000 extensión 33100

3. Quejas y denuncias.

Para la presentación de quejas y denuncias derivadas de la operación del programa las y los beneficiarios deberán dirigirlo por escrito al Órgano Interno de Control de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, el escrito deberá contener como mínimo:

- I. ¿Qué sucedió?
- II. ¿Cuándo sucedió?
- III. ¿Dónde sucedió?

El Órgano Interno de Control levantará un acta anexando las pruebas, en caso de existir, se analizará y se dará respuesta en 20 días hábiles, notificando al quejoso vía correo electrónico.

- **Área responsable de atención de quejas y denuncias.**

"Para la presentación de quejas y denuncias derivadas de la operación del Programa, los beneficiarios podrán acudir de manera externa a la Secretaría de la Función Pública quien dará el trámite correspondiente o bien hacer uso del Sistema de Atención Ciudadana."

- **Red Estatal de Buzones.**

Sistema Electrónico de Atención Ciudadana:

<http://contraloriasocial.zacatecas.gob.mx/>;

Correo electrónico: contraloria.social@zacatecas.gob.mx,

Lada gratuita: 01800 55 26 26 67

Los plazos y mecanismos para dar a conocer la resolución, deberán sujetarse a lo establecido en las disposiciones que rigen los procedimientos establecidos en la Secretaría de la Función Pública.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. - Los presentes Lineamientos entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y el programa estará vigente hasta 31 de diciembre del presente ejercicio fiscal.

SEGUNDO. - El área responsable de la ejecución del programa, podrá emitir las disposiciones normativas complementarias, necesarias para la operación del mismo.

“Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa”

Zacatecas, Zacatecas, a los doce (12) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023). Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial.- Arq. José Luis de la Peña Alonso. Rúbrica.



SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ESTADO DE ZACATECAS

NOTA: Este anexo se deberá complementar con:

- Solicitud dirigida al C. Gobernador (Formato Libre).
- CURP.
- Identificación oficial o constancia de identidad.
- Comprobante de domicilio (recibo de agua, luz o predial) o constancia de residencia.
- Escrito libre firmado bajo protesta de decir verdad por la/el solicitante, en el que manifieste que no ha recibido un subsidio federal, estatal y municipal para edificación de vivienda con anterioridad.
- Documento que acredite contar con crédito de INFONAVIT, FOVISSSTE, Bancario, Hipotecario o de cofinanciamiento con necesidad de vivienda o la capacidad económica para la adquisición de contado. (Precalificación de Crédito, Constancia ú Oficio de pre-autorización Bancario)



ANEXO 1



SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ESTADO DE ZACATECAS

**PROGRAMA EMERGENTE CONSTRUYENDO VIVIENDA PARA
EL BIENESTAR 2023.**

**(ANEXO 1)
ESTUDIO DE ELEGIBILIDAD**

FOLIO: PECVB/_____/2023		FECHA:	
NOMBRE DE SOLICITANTE:			
ORIGEN DE RECURSOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA:		INFONAVIT	FOVISSSTE
		BANCARIO	RECURSOS PROPIOS
NUMERO DE SEGURIDAD SOCIAL:			
CAPACIDAD CREDITICIA Ó DE ADQUISICION:			
¿ACTUALMENTE RENTA O CUENTA CON VIVIENDA PROPIA?			
¿TIENE OTROS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD?		POR FAVOR, DESCRIBIR BREVEMENTE	
		1	
		2	
		3	
		4	
		5	
¿A QUE SE DEDICA Y DONDE TRABAJA?			
TELEFONO DE CONTACTO:			
CORREO ELECTRONICO:			
DOMICILIO ACTUAL:			
ESTADO CIVIL			
EDAD			
CURP			
RFC			
NOMBRE Y FIRMA DE CONFORMIDAD DE HABER RECIBIDO LA INFORMACION Y EXPLICACION NECESARIA			



01ba69a208b28169cca5cbc34f530b058a60b9ce8ed22173700c9a0a19076b2b

Evidencia Criptográfica - Transacción SeguriSign
Archivo Firmado: SUPLEMENTO 1 AL 74_2023_.pdf
Secuencia: 3324987

Autoridad Certificadora: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS

Firmante	Nombre:	CIPRIANO ANDRES ARCE PANTOJA	Validez:	OK	Vigente
	# Serie:	000000000000000006406	Revocación:	OK	No Revocado
Firma	Fecha: (UTC / Local)	2023-09-16T21:12:00Z / 2023-09-16T16:12:00-05:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA1/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	5f 11 22 5e 24 dc fe 6c 50 8b f0 49 0d 62 bd ac 01 c6 08 e3 4e c8 c9 f8 2b 30 7e 2c e9 5c 7e 58 9c eb ba 35 03 ec 56 63 61 cf 9e 72 c2 a3 35 ff 6f c4 62 c9 5c 03 ed 38 8d bc 1d 43 9a a5 7f d1 a1 d0 91 54 39 fb 2f 1d ab e6 f1 47 98 72 23 e8 89 74 36 5c 82 fc 31 29 68 7e 45 03 02 92 58 5d 4a 18 13 09 e4 fb c6 d2 fe 74 59 bf a1 2b f0 65 ed e5 3b 08 18 80 aa 87 27 0d fe dd 81 16 2a 9c			
	Fecha: (UTC / Local)	2023-09-16T21:12:01Z / 2023-09-16T16:12:01-05:00			
OCSP	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS			
	Número de serie:	000000000000000006406			
TSP	Fecha : (UTC / Local)	2023-09-16T21:12:00Z / 2023-09-16T16:12:00-05:00			
	Nombre del respondedor:	TSP			
	Emisor del respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS			
	Secuencia:	3360797			
	Datos estampillados:	01BA69A208B28169CCA5CBC34F530B058A60B9CE8ED22173700C9A0A19076B2B			