

Introducción

El 2 de Febrero de 1989 se crea el Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes (IVEA), con fecha 1° de marzo de 2011, se reforma la Ley del IVEA y se crea el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes (IVSOP), como un organismo descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Es objeto del Instituto:

- Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado;
- Promover, proporcionar y coordinar, en su caso, los elementos y condiciones técnicos, legales y financieros adecuados para brindar a las familias del Estado, el acceso a un espacio que le permita el esparcimiento y una vivienda digna y decorosa;
- Impulsar mecanismos permanentes de desregulación que faciliten el flujo de recursos y decisiones;
- Impulsar el desarrollo habitacional con un sentido de integralidad, desde la ordenación territorial, la infraestructura y la administración urbana, hasta el financiamiento y la promoción de vivienda entre los sectores de menores ingresos de la población; y
- Fomentar la participación de los sectores público, privado o social, con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado.

Atribuciones en materia de política, planeación y programación del ordenamiento de la propiedad y de fomento a la vivienda:

- A. Coordinar las acciones e inversiones que realice el Ejecutivo Estatal para el estudio, planeación, formulación de proyectos y ejecución de programas de ordenamiento de la propiedad y de vivienda urbana o rural, destinados predominantemente a la población de escasos recursos económicos;
- B. Participar en la formulación, coordinación, operación y funcionamiento del Programa Estatal de Vivienda en los términos que legalmente correspondan;
- C. Proponer al Ejecutivo Estatal las políticas fiscales, financieras y administrativas que tiendan a incrementar en el Estado la oferta de terrenos urbanizados y de vivienda, en condiciones de precio y plazo adecuados para los diferentes rangos de ingreso de los habitantes;

- D. Llevar a cabo la coordinación y comunicación formal con todos los organismos públicos centralizados y descentralizados, que ejecuten programas y acciones en materia de vivienda, vinculando sus acciones a los planes nacionales de vivienda, a fin de optimizar y aprovechar sus beneficios para el Estado;
- E. Realizar estudios e investigaciones para determinar las necesidades de vivienda en las distintas zonas urbanas o rurales, y proponer en congruencia, los planes, programas, sistemas de promoción y ejecución de vivienda que a su juicio sean convenientes;
- F. Coordinar los programas de ordenamiento de la propiedad y de vivienda necesarios en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;
- G. Representar conjuntamente con la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, al Gobierno del Estado ante consejos, comisiones consultivas, comités técnicos de institutos y demás organismos estatales, federales o internacionales que realicen promoción en materia de vivienda;
- H. Promover ante dependencias y organismos estatales y municipales la simplificación de autorizaciones para el desarrollo de vivienda y el otorgamiento de estímulos, así como celebrar con ellos acuerdos y convenios de coordinación para establecer ventanillas únicas de gestión en esta materia; y
- I. Promover ante las entidades financieras el otorgamiento de créditos, préstamos o financiamientos para cumplir el objeto del Instituto y que faciliten a la población la adquisición o mejoramiento de sus viviendas

Atribuciones en materia de ordenamiento de la propiedad:

- A. Convenir con el Gobierno Federal y, en su caso, con los Ayuntamientos, la formulación y ejecución de programas de adquisición de suelo y reserva territorial, y promover el traslado de dominio al Estado, de bienes del dominio de la Federación, aptos para los propósitos de esta Ley y del desarrollo Urbano de la Entidad;
- B. Administrar las reservas territoriales, llevar su control e informar sobre las mismas a la autoridad responsable de su registro;
- C. Constituir y adquirir reservas territoriales y de suelo apto para el desarrollo urbano, en coordinación con los gobiernos Federal y Municipales, según el caso, y con otras Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal;
- D. Convenir con Fraccionadores, Propietarios o Poseedores de predios la regularización de la tenencia de la tierra;

- E. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, con el auxilio y en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes;
- F. Asesorar, promover y apoyar técnica y jurídicamente:
- G. Coordinar y convenir con los órganos de representación de los núcleos agrarios, la realización de las acciones necesarias para la desincorporación de las tierras de régimen ejidal o comunal, según el caso, y la incorporación de las mismas al desarrollo urbano, con estricto apego a las disposiciones agrarias y de desarrollo urbano aplicables;
- H. Constituir y regular el mercado de los terrenos, mediante la adquisición y enajenación de predios y la ejecución de las acciones necesarias para ello;
- I. Ser beneficiario de las expropiaciones que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial urbana en el Estado;

Atribuciones en materia de fomento, producción y mejoramiento de vivienda:

- A. Celebrar convenios con los Municipios del Estado, Dependencias Estatales y Federales u Organismos del Sector Privado o Social, para la realización de acciones concertadas en materia de vivienda de Interés Social;
- B. Otorgar créditos a personas de escasos recursos para que adquieran su lote o vivienda, conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento;
- C. Optimizar y racionalizar la aplicación de los recursos destinados a la solución del problema de la vivienda, de manera que se extiendan los beneficios al mayor número de familias;
- D. Gestionar financiamiento para la adquisición o construcción de vivienda, procurando el beneficio de la población con escasos recursos;
- E. Fomentar la construcción y comercialización de lotes con servicios, obras de equipamiento urbano, viviendas y fraccionamientos de interés social, para su venta o renta a personas que carezcan de vivienda;
- F. Promover y realizar investigaciones, estudios y proyectos, sobre la incorporación de nuevas tecnologías sostenibles y sustentables, que propicien la satisfacción y mejora de dichas necesidades;

- G. Promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social, en las modalidades de:
 - A. Viviendas Terminadas;
 - B. Viviendas Progresivas;
 - C. Viviendas Rurales Autosuficientes; y
 - D. Lotes con Servicios.
- H. Promover y realizar el mejoramiento y rehabilitación de las viviendas y fraccionamientos de interés social existentes que lo requieran;
- I. Propiciar la participación de la comunidad en acciones de autoconstrucción de vivienda y, en general, en la realización de obras urbanas necesarias para mejorar sus condiciones de vida;
- J. Vigilar y asesorar que la construcción de vivienda, se realice preservando el equilibrio ecológico y procurando la utilización de materiales y tecnologías que coadyuven a elevar los niveles de habitabilidad de la vivienda, de salud y bienestar de las familias;
- K. Comercializar los predios propiedad del Instituto teniendo la facultad de vender, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos a favor de terceros, con el propósito de que se construya vivienda, fraccionamientos o proyectos turísticos, industriales o de impacto social o económico para la comunidad;
- L. Promover y participar en la introducción de servicios públicos;
- M. Promover y realizar la construcción de viviendas para zonas ejidales o comunales, así como para aquellos trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda;
- N. Promover y participar en la creación y administración de empresas dedicadas a la Promoción y Comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social;
- O. Proponer al Ejecutivo Estatal las normas arquitectónicas y de edificación más adecuadas para el desarrollo de la vivienda urbana o rural en el Estado;
- P. Capacitar personal especializado en la promoción y ejecución de los trabajos que constituyen su objeto;

- Q. Determinar y recuperar los costos generados por las actividades que realice con motivo de la regularización de la tenencia de la tierra;
- R. Denunciar ante las autoridades competentes los actos de que tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones y que constituyan o puedan constituir delitos en materia de asentamientos humanos y de tenencia de la tierra;
- S. Asociarse con el Gobierno Federal o los Municipios del Estado o sus entidades públicas así como las del Estado, los sectores privado o social, y celebrar contratos, fideicomisos o cualquier instrumento jurídico para transmitir los predios de su propiedad, pudiendo éstos servir de garantía, para obtener inversiones y financiamientos en cumplimiento de su objeto, así como emitir títulos de crédito; y

Las demás que se requieran para el cumplimiento de su objeto, o que dispongan otros ordenamientos.