

XVI. Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras del INVIES para lograr una mayor eficiencia y eficacia, y  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XVII. Las demás que le señalen las leyes y reglamentos aplicables.  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

#### **CAPITULO IV SECCIÓN II DE LAS ÁREAS**

**Artículo 16.** Son funciones comunes para los titulares de las ÁREAS, las siguientes:

I. Proponer, cuando les corresponda, al Director General los manuales de organización y procedimientos que regulen la actividad del área, para que este a su vez los proponga al Consejo de Administración;

II. Proponer al titular del INVIES, la contratación y remoción del personal necesario para cumplir con las tareas fijadas para cada área;

III. Dictar todos los acuerdos e instrucciones necesarias para que el personal a su cargo cumpla con sus responsabilidades;

IV. Vigilar el buen uso de los activos del área, resguardando los bienes que quedarán a su cuidado según el inventario que se practique;

V. Asegurar el cumplimiento de los objetivos del área; y

VI. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables, el Consejo de Administración y el Titular del Instituto en la esfera de sus atribuciones.

**Artículo 17.-** Corresponde al titular de la Dirección de Vivienda, el correcto funcionamiento de la misma así, como el despacho de los siguientes asuntos:

I. Establecer, elaborar y ejecutar los mecanismos, métodos y sistemas para la identificación y análisis de las necesidades de vivienda en las distintas zonas urbanas y rurales del Estado, así como las investigaciones socioeconómicas de los posibles adquirentes con fin de identificar y promover que éstos puedan recibir los servicios y bienes que el INVIES, en colaboración con otras instancias provee en materia de mejoramiento, ampliaciones y vivienda;

II. Dirigir, realizar y supervisar los estudios necesarios para detectar las concentraciones y crecimientos importantes de personas de escasos recursos, dentro del territorio estatal, que carezcan de vivienda propia o requieran ampliar o mejorar con la que cuentan;

III. Elaborar un padrón de los aspirantes a los programas de vivienda, con relación a su perfil socio económico e Integrar los expedientes individuales de acuerdo a los programas a cargo del INVIES;

IV. Dirigir, realizar y supervisar las investigaciones en el territorio del Estado, para captar la demanda de vivienda, tomando en consideración los estudios de crecimiento de la población urbana y rural, los estudios de campo del área comercial, la normatividad de Desarrollo Urbano, el crecimiento industrial, comercial, y agrario y las grandes concentraciones de familias de bajos recursos en la entidad, para después desarrollarlos bajo los esquemas o lineamientos de los diferentes programas;

V. Elaborar el padrón de vivienda y reserva territorial;

VI. Proponer para su autorización, los programas y presupuestos para los programas de mejoramiento o ampliación al Director General, de conformidad a las normas que se establecen en los distintos ordenamientos aplicables; y una vez autorizados, ejecutarlos;  
**(REFORMADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

VII. Elaborar los expedientes técnicos para la solicitud de recursos de los proyectos o acciones a ejecutar, que sean necesarios ante las dependencias estatales y/o federales;  
**(REFORMADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

VIII. Se deroga;  
**(DEROGADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

IX. Controlar, supervisar, verificar y dar seguimiento a que los paquetes de mejoramiento o ampliación así como los distintos apoyos, sean entregados a los solicitantes que hayan sido elegidos como beneficiarios de los programas y que estos últimos los apliquen correctamente;

X. Se deroga.  
**(DEROGADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XI. Informar, con la periodicidad que el Director General lo solicite, los avances físicos y financieros de los programas a su cargo;  
**(REFORMADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XII. Ejecutar los acuerdos y decisiones que pronuncie el Director General en materia de vivienda;

XIII. Dirigir, coordinar y supervisar el buen funcionamiento de los mecanismos, métodos y sistemas de atención al público asegurando una atención personalizada para difundir y dar a conocer a la población sobre los programas, servicios y beneficios que ofrece el INVIES y de los requisitos para obtenerlos;  
**(REFORMADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XIV. Recibir las quejas que se presenten por parte de los solicitantes y tomar las medidas conducentes para atenderlas;

XV. Proporcionar los elementos técnicos necesarios que se requieran por la Unidad Administrativa, o cualquier otra área del INVIES, para elaborar los programas de Crédito y Cobranza;

XVI. Informar oportunamente al Director General del Instituto, las actividades realizadas por esta área, coadyuvando en la toma de decisiones a fin de alcanzar los objetivos establecidos;  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XVII. Promover la autoproducción, autoconstrucción y/o mejoramiento de la vivienda progresiva de familias de escasos recursos que estén en situación de pobreza y pobreza extrema de las colonias populares y comunidades rurales e indígenas en el Estado, procurando la corresponsabilidad en beneficio de su desarrollo y mejor calidad de vida;  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XVIII. Promover el desarrollo de sistemas constructivos que se complementen con los materiales de la región y técnicas tradicionales que optimicen la producción, recursos materiales y recursos humanos, esto en equilibrio y cuidado del medio ambiente;  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XIX. Impulsar programas y proyectos de producción social de vivienda conjuntamente con proyectos productivos acordes a la vocación de cada región, para fomentar el ahorro, para fortalecer la capacidad de la población de menores ingresos para realizar acciones de

autoproducción, autoconstrucción, adquisición de vivienda nueva o usada, a través de intermediarios financieros; generando comunidades sostenibles y sustentables;  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XX. Realizar las acciones necesarias para la promoción y publicidad de los programas de vivienda y su financiamiento, en coordinación con los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI's) así como con las instancias financieras, públicas y privadas del sector vivienda, para llevar a cabo los proyectos y programas del INVIES, y  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XXI. Cualquier otra responsabilidad que le sea encomendada por el Director General del Instituto.  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

**Artículo 18.-** Corresponde al titular de la Dirección de Proyectos de Desarrollo Urbano, el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Dirigir y supervisar la realización de proyectos ejecutivos que realice el INVIES en materia de:
  - a. Lotificación de fraccionamientos.
  - b. Redes de alcantarillado.
  - c. Redes de agua potable.
  - d. Redes de drenaje sanitario y pluvial.
  - e. Niveles de rasantes de vialidades de terrecerías y pavimentos.
  - f. Guarniciones y banquetas.
  - g. Redes de distribución eléctrica.
  - h. Redes de alumbrado público.
  - i. Edificación de viviendas de interés social;
- II. Dirigir, coordinar y supervisar la elaboración de presupuestos base de las obras que requiera contratar el INVIES, así como del gasto operativo;
- III. Dirigir y coordinar la elaboración de cuantificaciones de obra y catálogos de conceptos para concursos de obra;
- IV. Dirigir, coordinar y supervisar la elaboración de los expedientes técnicos de las obras;
- V. Llevar a cabo los procedimientos necesarios, de conformidad con la legislación aplicable, para que coordinadamente con la Dirección Jurídica, se realice la contratación de los servicios relacionados con la obra pública, que sean necesarios para la ejecución de los proyectos ejecutivos;  
**(REFORMADO P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**
- VI. Coordinar en conjunto con las distintas áreas del INVIES, la formalización de los contratos con los proveedores y contratistas ganadores de las licitaciones o concursos en materia de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, para la firma de la Dirección General;
- VII. Fomentar, promover e implantar la Investigación y desarrollo de materiales, insumos, modelos arquitectónicos y procedimientos de edificación que garanticen la reducción de los costos de construcción y la calidad de vivienda;
- VIII. Investigar y fomentar el uso de eco técnicas y de ingeniería ambiental en la construcción, asegurando la protección del medio ambiente y maximizar el aprovechamiento de bienes y servicios asociados con la ocupación y funcionalidad de la vivienda; así como observar que los promotores los integren a sus proyectos;
- IX. Fomentar y observar que los promotores sumen a sus proyectos, el aprovechamiento de fuentes alternas de energía y la observación de las condiciones climatológicas que prevalezcan en

las localidades en donde se desarrollen los mismos, particularmente en aquellos que se ejecuten sobre reservas territoriales;

X. Observar que los proyectos que sean aprobados por el INVIES, cuenten con los sistemas y procedimientos para la mejor utilización y aprovechamiento tendiente a la producción masiva de vivienda, en términos de calidad, precio y cantidad; así como, que se cumpla con los criterios para evitar la contaminación del suelo y el ambiente;

XI. Identificar y comunicar la normatividad para la creación de unidades de producción de materiales e insumos innovadores que abatan los costos de edificación de viviendas de interés social;

XII. Diseñar e integrar, en coordinación con las demás áreas del INVIES, un sistema de información y consulta que permita conocer la problemática de vivienda en el Estado e impulse el desarrollo de las investigaciones orientadas a abatir los costos de la vivienda con respecto al desarrollo y adaptación de nuevas tecnologías, sistemas y materiales de construcción, así como modernos esquemas de desregulación y simplificación, legales, de financiamientos y créditos;

XIII. Elaborar y mantener actualizado, un padrón de instituciones, organismos, empresas, proveedores, consultores, asesores, profesionales, contratistas, constructores, promotores y desarrolladores de vivienda que cumplan con los requisitos que marcan las leyes, los ordenamientos en la materia de construcción y las demás disposiciones que para tal efecto se expidan, en conjunto con las demás ÁREAS;

XIV. Informar oportunamente al Director General del Instituto, las actividades realizadas por esta área, coadyuvando en la toma de decisiones a fin de alcanzar los objetivos establecidos;

XV. Solicitar, previa autorización del Director General, la elaboración de programas, anteproyectos de obras y presupuestos por parte de consultores externos, así como evaluar técnica y económicamente las propuestas e informar al Director General sobre la viabilidad de los mismos;

XVI. Coordinar, analizar, revisar y evaluar las propuestas técnicas y las propuestas económicas derivadas de procesos licitatorios para la adjudicación de las obras públicas que realice el INVIES; y emitir el dictamen de los resultados para el fallo correspondiente.

XVII. Recepcionar de las distintas Áreas del INVIES, la documentación para integrar los expedientes unitarios de las obras y servicios relacionados con las mismas; llevar el control de los mismos;

XVIII. Normar, controlar y vigilar las acciones para la evaluación técnica de los proyectos de ejecución de obra y el desarrollo de los programas de planificación y edificación de viviendas, así como de infraestructura, lo anterior, con el fin de determinar los aspectos de factibilidad técnica, económica, social, financiera y ambiental;

XIX. Dirigir y coordinar el levantamiento y estudios de topografía, planimetría, altimetría, geoposicionamiento e hidrología de los bienes inmuebles propiedad del INVIES;

XX. Dirigir y coordinar la elaboración de las especificaciones técnicas para las obras a ejecutar;

XXI. Validar técnicamente los proyectos de vivienda;

XXII. Coordinar, supervisar y elaborar las convocatorias y bases de licitación, de conformidad con la legislación aplicable y celebración de concursos del INVIES que realice el INVIES;



XXIII. Llevar acabo los procedimientos necesarios, de conformidad con la legislación aplicable, para que coordinadamente con la Dirección Jurídica, se realice la contratación de la obra que sea necesaria ejecutar para lograr los objetivos del INVIES;  
**(REFORMADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XXIV. Observar que los promotores utilicen componentes prefabricados y sus sistemas de reutilización, además de promover la creación de unidades de producción de materiales e insumos innovadores y de bajo costo para la edificación de viviendas de interés social;

XXV. Coordinar la integración de los Expedientes Unitarios de las obras y servicios.

XXVI. Mantener actualizado el estado que guarden los reportes de avances físicos y financieros de las obras; así como la situación en que se encuentren los adeudos a cargo de los contratistas, derivados de anticipos no amortizados o finiquitos no liquidados.

XXVII. Verificar y validar las estimaciones por concepto de trabajos ejecutados; llevar su control y seguimiento de conformidad con la normatividad en la materia.

XXVIII. Ejercer las funciones de supervisión, vigilancia de control y revisión del desarrollo de ejecución de las obras; el uso adecuado de la bitácora de obra; y el cumplimiento de los compromisos del contrato.

XXIX. Proponer, supervisar y coordinar, la contratación de servicios externos para la supervisión y control de calidad de las obras, que por su volumen o importancia, requieran de un especial seguimiento y control;

XXX. Coordinar las acciones necesarias para legalizar la terminación de los trabajos cuando se concluya el compromiso de contrato o convenio, o cuando por cualquier otra circunstancia no sea posible continuarlos. Elaborar el finiquito correspondiente.

XXXI. Proponer para su autorización, los programas y presupuestos para la construcción de vivienda progresiva al Director General.

XXXII. Llevar a cabo las reparaciones necesarias de viviendas edificadas o en propiedad del INVIES, para su posterior entrega al beneficiario;  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XXXIII. Realizar el trámite de municipalización de los fraccionamientos desarrollados por el INVIES, y  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

XXXIV. Cualquier otra responsabilidad que le sea encomendada por la Dirección General.  
**(ADICIONADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

**Artículo 19.-** El INVIES contará con una Contraloría Interna, su titular, para el desempeño de sus funciones, se sujetará a lo dispuesto por el artículo 19 del Reglamento Interior de la Contraloría General del Estado, así como a las disposiciones legales que apliquen y a lo que expresamente instruya el contralor General del Estado y el titular del INVIES.

**Artículo 20.-** Son atribuciones del titular de la Dirección Jurídica, las siguientes:  
**(REFORMADO, P.O. 18 DE DICIEMBRE DE 2014).**

I. Plantear reformas o adiciones a las disposiciones jurídicas existentes que en materia de vivienda se consideren necesarias;