



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

Victoria, Tam., 9 de septiembre de 2013.

Oficio No. 01110



DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES,
Presidente de la Mesa Directiva,
H. Congreso del Estado,
Presente.

Por este conducto me permito remitir a esa H. Legislatura, la Iniciativa de Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas.

Reconoceré a Usted que en términos de las disposiciones constitucionales y legales aplicables, se otorgue el trámite parlamentario correspondiente.

Sin otro particular, reitero a los integrantes de esa H. LXI Legislatura del Estado, la seguridad de mi consideración distinguida.

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.”
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. HERMINIO GARZA PALACIOS



Gobierno del Estado de Tamaulipas
Poder Ejecutivo -
SECRETARÍA GENERAL

C.c.p.- Acuse.

HGP/zmc



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

Victoria, Tam., a 10 de septiembre de 2013.

H. CONGRESO DEL ESTADO:

EGIDIO TORRE CANTÚ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en ejercicio de las atribuciones que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 16 párrafo sexto, 64 fracción II, 91 fracciones I y XI y 95 de la Constitución Política del Estado, de Tamaulipas; 2 párrafo 1, 10, 15 párrafo 1, 24 fracción V, 28 fracción XI y 30 fracciones XIX, XX y XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado; 4º fracción I, 8º fracción I, 14 fracción IV y 54 de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Tamaulipas; 9, 10 y 49 fracción II de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, me permito presentar ante esa H. Representación Popular la siguiente iniciativa de Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el párrafo séptimo del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se dispone que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, A su vez, se precisa que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En ese sentido, el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, dispone la obligación de los Estados Partes de reconocer el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda, y a una mejora continua de las condiciones de existencia, así como tomar las medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.¹

En ese orden de ideas, el artículo 6 de la Ley General de Desarrollo Social menciona que son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por su parte, el artículo 17 de la Ley de Vivienda Federal, dispone que los gobiernos de las entidades federativas deberán expedir sus respectivas leyes de vivienda, en las que se establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones, para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.

En el párrafo sexto del artículo 16 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas se dispone que se adoptarán las medidas legislativas y ejecutivas necesarias para lograr, progresivamente y mediante la aplicación de los máximos recursos disponibles a la luz de las finanzas públicas, la plena efectividad de los derechos sociales materia de su competencia conforme a los órdenes jurídicos nacional y estatal, particularmente a la alimentación, protección de la salud, educación, trabajo, vivienda digna y decorosa y medio ambiente sano, en aras de la igualdad de oportunidades para toda la población.

¹ Adoptado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas mediante la Resolución 2200A (XXI), de 16 de diciembre de 1966, y entró en vigor el 3 de enero de 1976 y constituye normas del orden jurídico mexicano conforme al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 12 de mayo de 1981.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

A su vez, dentro de los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 se encuentra el de elevar la calidad de vida de las familias con acciones de gestión para la autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de unidades básicas de vivienda.

De esta forma, la administración pública estatal hace suyos los principios de eficiencia y racionalidad en la utilización de recursos públicos, al enfrentar el fenómeno social de la pobreza, que ocurre cuando, entre otros fenómenos, la población con ingresos bajos, carece de calidad y espacios de vivienda.

El diseño, instrumentación y evaluación de la política de desarrollo social contemplado en el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 incluye la activa participación ciudadana y la construcción de un gobierno que concrete alianzas con la sociedad civil, estas son conceptualmente las bases en que se asienta la aspiración de un gobierno humanista, íntegro y de resultados.

Con esta visión y en atención a la complejidad y los altos costos que representa materializar el ejercicio del derecho social de acceso a la vivienda, el programa estatal de vivienda se orienta a potenciar los recursos destinados a la atención del rezago habitacional, mediante la formalización de alianzas estratégicas en las que intervienen diversos actores, que hacen del capital social un elemento esencial para la instrumentación de las políticas públicas, a fin de evolucionar de un esquema de gestión gubernamental unidireccional hacia un modelo de participación social solidaria, basado en la concertación para el logro de los objetivos.

En ese orden de ideas, conforme a los datos del Censo de Población y Vivienda 2010, llevado a cabo por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, hasta ese año en Tamaulipas existían un total de 1'168,418 viviendas, de las cuales 901,244 están



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

habitadas, lo que representa el 77%, y 267,174 están deshabitadas o son de uso temporal, lo que significa que 23 %.

Las viviendas habitadas son ocupadas en promedio por 3.6 habitantes, encontrándose que el 76.2% son propias de sus habitantes, cifra ligeramente por debajo de la media nacional, que se encuentra en el 76.4%.

Cabe destacar que del total de las viviendas en el Estado, el 89% tienen paredes elaboradas con materiales duraderos; 82.5% son de techo de material duradero, y 97.5% cuentan con recubrimiento en los pisos.

Como se puede apreciar, si bien es cierto que el tema de la vivienda, no es considerado como grave o alarmante en nuestra entidad federativa, debemos instrumentar mecanismos para incrementar el porcentaje de habitantes con vivienda propia, así como mejorar las condiciones de las viviendas ya existentes.

Ahora bien, acceder a una vivienda adecuada es un derecho humano fundamental de las familias mexicanas y un tema prioritario para Tamaulipas; por ello el compromiso del Gobierno del Estado para asumir e impulsar la modernización y actualización del orden jurídico que regule la materia, para así atender y ejercer con mayor eficacia sus responsabilidades y atribuciones.

Por lo anterior y en cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales antes citadas, así como del Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016, y en virtud de que en Tamaulipas no se cuenta actualmente con una Ley de Vivienda, se hace necesaria la expedición de un ordenamiento legal que favorezca y permita promover el desarrollo de vivienda con sentido social en nuestra entidad federativa.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

Cabe destacar que, con el propósito de conjugar el mayor consenso entre los diversos sectores y actores que participan en el tema de la vivienda, así como para el análisis y orientación del trabajo de esta iniciativa, se llevó a cabo un proceso de diagnóstico y consulta con los principales interesados en las cuestiones habitacionales en nuestro Estado.

Es así como la presente iniciativa recoge los diversos planteamientos que los actores y sectores del quehacer habitacional expresaron en el proceso de consulta, dando testimonio del interés de la sociedad sobre la necesidad de revisar integralmente el orden jurídico aplicable.

Las propuestas y conclusiones del proceso de consulta permitieron integrar una visión de los temas y de los consensos en torno a los principales problemas, así como los alcances que debe tener la legislación en materia de vivienda en nuestro Estado, entre las que encontramos las siguientes:

- Dar la jerarquía que corresponde al tema de la vivienda en el quehacer público, facilitando y generando entre otras, las condiciones que abatan el rezago habitacional;
- Contar con un sistema de planeación que defina acciones eficaces y oportunas, y con suficiencia presupuestal anual;
- Alinear la política estatal de vivienda mediante programas sustentados socialmente, impulsando la participación interinstitucional y de los diversos actores inmersos en el tema;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- Formalizar alianzas público – privadas que, en razón del interés social, y bajo principios sustentados en la transparencia en las acciones, permitan soluciones habitacionales de menor costo, en el más breve tiempo posible de ejecución, mayor calidad y cobertura, dando prioridad a la población de menores ingresos y situación de vulnerabilidad;
- Impulsar la innovación tecnológica y ponerla al servicio de la población para contar con viviendas dignas, incentivando los procesos de autoconstrucción;
- Establecer la ventanilla única de trámites para evitar la discrecionalidad y resolver las gestiones con mayor prontitud; y
- Promover incentivos y exenciones que permitan reducir el costo de las viviendas.

La iniciativa de Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas que someto a la consideración de esa H. Representación Popular, tiene como objetivos los siguientes:

- a) Generar las condiciones que permitan ampliar las posibilidades de las familias al acceso a una vivienda digna, mediante las acciones de vivienda que la propia ley establece;
- b) Activar el desarrollo habitacional sustentable, a partir de reservas territoriales urbanizadas suficientes para la cobertura de la demanda, mediante acuerdos de colaboración y concertación entre los órdenes de gobierno y los desarrolladores,



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

para el financiamiento y desarrollo de fraccionamientos y la edificación de vivienda en lotes con servicios básicos, dando prioridad a las familias de escasos recursos;

- c) Sentar las bases para que, a través del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, las familias tengan certeza jurídica y patrimonial en su vivienda;
- d) Fomentar con los organismos nacionales de vivienda, desarrolladores sociales, ejecutores sociales, instituciones financieras, centros de educación superior, organizaciones sociales, fundaciones privadas y asociaciones civiles, la activación del desarrollo inmobiliario de vivienda social nueva y usada; y
- e) Promover la simplificación y reducción del tiempo de las autorizaciones y permisos de construcción de desarrollos habitacionales, mediante la implementación de una ventanilla única de trámites.

Por otra parte, dentro de los elementos básicos que conforman el contenido normativo de la presente iniciativa de ley, la misma se integra con 62 artículos y 11 Capítulos, los cuales abarcan, a grandes rasgos, los siguientes temas:

1. Capítulo I: Disposiciones generales, en el cual se establecen el objeto y las definiciones de los conceptos más recurrentes del ordenamiento;
2. Capítulo II: Autoridades, en el cual se integran las facultades y atribuciones que le competen al Estado por conducto del Gobernador, las Secretarías de Desarrollo Social y de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, así como a los municipios, a través de los Ayuntamientos y los organismos municipales de vivienda y suelo;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

3. Capítulo III: Política Estatal de Vivienda y Suelo, en el cual se definen los principios en los que se sustentan las acciones del Estado y de los municipios, para hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda digna y decorosa, así como el acceso a suelo con servicios básicos;
4. Capítulo IV: Programas de Vivienda y Suelo, en el cual se precisa la obligación del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, en torno a la emisión del Programa Institucional de Vivienda y Suelo, así como los requisitos que éste debe contener;
5. Capítulo V: Sistema Estatal de Vivienda, en el cual se establece dicho Sistema, entendido como el conjunto de disposiciones jurídicas y administrativas; políticas, planes, programas, instrumentos financieros y de apoyo; instituciones de los sectores público, social y privado, y demás elementos que interrelacionados entre sí, contribuyan a la coordinación de acciones de los sectores mencionados para atender las necesidades de vivienda y suelo. Cabe destacar que el Sistema estará representado por un Consejo, el cual se conformará por dependencias y entidades gubernamentales, así como por representantes de organismos empresariales y educativos;
6. Capítulo VI: Coordinación y Concertación, en el cual se establecen mecanismos para propiciar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la congruencia y complementariedad entre las políticas, programas, acciones y recursos a favor del fomento a la vivienda y el uso del suelo;
7. Capítulo VII: Financiamiento, en el cual se mencionan las fuentes de sustentación económica necesarias para ejecutar acciones de vivienda y suelo, abatir el rezago y



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ampliar la oferta habitacional, así como los mecanismos para ampliar y facilitar el acceso al mismo;

8. Capítulo VIII: Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda, en el cual se dispone como atribuciones de las autoridades estatales y municipales las de promover que las viviendas cuenten con espacios habitables y de higiene suficientes, en función al número de usuarios; tengan servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; y se garantice la seguridad estructural de la edificación y su adecuación al clima, con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres;

C 9. Capítulo IX: Producción Social de Vivienda, en el cual se establecen mecanismos de apoyo, por parte del Estado y los municipios, a la producción social de vivienda mediante instrumentos jurídicos, programáticos, administrativos, de fomento y financieros;

10. Capítulo X: Suelo, en el cual se promueven mecanismos de incorporación de suelo ejidal o comunal al desarrollo urbano, a través de proyectos inmobiliarios por los que se transfieran tierras a sociedades mercantiles o civiles, dando prioridad de acceso a productores sociales, desarrolladores y autoprodutores de vivienda; y

11. Capítulo XI: Responsabilidades, en el cual se establecen supuestos inherentes a conductas sancionables conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, y de fedatarios públicos y registradores en términos de la legislación civil y administrativa que correspondan, sin que ello limite la eventual responsabilidad penal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

Por último, consideramos que de ser aprobada la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas será de gran impacto en el desarrollo social, ya que contribuirá a propiciar el arraigo de la población y mitigar la migración, el impulso a la autoconstrucción; la generación de empleos y de plusvalía de la propiedad y, sobre todo, el desarrollo urbano ordenado, al otorgar mayor seguridad jurídica a las familias, logrando con ello la recuperación de espacios físicos en favor de los tamaulipecos.

En virtud de lo expuesto y fundado, me permito someter a la consideración de esa Honorable Legislatura, para su estudio, dictamen y, en su oportunidad, la votación de siguiente Iniciativa de:

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.

1. Esta ley reglamenta en el orden estatal lo dispuesto en el párrafo séptimo del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el párrafo sexto del artículo 16 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, sobre el derecho social de acceso a vivienda digna y decorosa para las familias.
2. Las disposiciones de la presente ley son de orden público, interés social y observancia obligatoria para las instituciones públicas del Estado de Tamaulipas; deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, de manera que todas las familias puedan ejercer su derecho constitucional a la vivienda, sin importar el



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

origen étnico o nacional, género, salud, religión, opiniones, preferencias o el estado civil de sus miembros.

ARTÍCULO 2.

La presente ley tiene por objeto:

- I. Fomentar la producción y autoproducción de vivienda, dirigida preferentemente a familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, o de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, así como a personas con discapacidad;
- II. Regular las políticas, programas, atribuciones y acciones de las autoridades competentes en materia de suelo para vivienda y vivienda;
- III. Establecer sistemas, órganos, instrumentos y estímulos a la producción, adquisición, ampliación, mejoramiento y distribución de vivienda;
- IV. Fijar las bases para la coordinación, concertación y colaboración entre los distintos sectores en estas materias;
- V. Regular la calidad y sustentabilidad de la vivienda; y,
- VI. Fomentar, propiciar e impulsar la participación de los sectores social y privado en la adquisición y urbanización de suelo y en la producción y uso de vivienda, en todos sus tipos y modalidades.

ARTÍCULO 3.

Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

- I. Acción de vivienda: la actividad tendiente a la construcción, autoconstrucción, autoproducción, financiamiento, distribución, uso, mejoramiento, ampliación, equipamiento y dotación de servicios urbanos para la vivienda;
- II. Ampliación de vivienda: la adición de espacios habitables a una vivienda;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

III. Asistencia técnica: la actividad que desarrollen especialistas en apoyo de los beneficiarios de políticas, acciones o estímulos de vivienda y suelo, a lo largo de los respectivos procesos, hasta su materialización;

IV. Autoconstrucción: el proceso de construcción de vivienda realizado directamente por sus usuarios en forma individual, familiar o colectiva;

V. Autoproducción: el proceso de gestión de suelo, autoconstrucción, construcción mediante contratación de terceros y distribución de vivienda, bajo el control directo de sus usuarios de forma individual, familiar o colectiva;

VI. Beneficiario: la persona beneficiada con acciones, programas, estímulos, créditos o subsidios para vivienda o suelo destinado a la vivienda;

VII. Crédito: los préstamos que se asignan para adquirir suelo, o construir, adquirir, rehabilitar, mejorar, ampliar o complementar una vivienda;

VIII. Estímulos: las medidas financieras, fiscales, administrativas o jurídicas que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado en la ejecución de acciones, procesos y programas de vivienda;

IX. Instituto: El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo;

X. Mejoramiento de vivienda: la reparación, reforzamiento estructural, rehabilitación o renovación de viviendas deterioradas física o funcionalmente;

XI. Producción social de vivienda: las acciones realizadas por autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro, orientada prioritariamente a atender necesidades habitacionales de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda; y la realizada por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades, capacidad de gestión y toma de decisiones;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- XII. Productor social de vivienda: la persona física o moral que sin fines de lucro, produce vivienda en forma individual o colectiva;
- XIII. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;
- XIV. Sistema: el Sistema Estatal de Vivienda;
- XV. Situación de vulnerabilidad: la exposición a riesgos, contingencias o presiones a las que está sujeto un individuo o una familia, y la falta de medios o capacidades para afrontarlos sin soportar deterioros o pérdidas patrimoniales;
- XVI. Suelo: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional; y,
- XVII. Vivienda digna y decorosa: el bien inmueble privado, de costo razonable, proveniente de la inversión privada, social, pública o mixta, con espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación y ventilación suficientes, infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua, drenaje sanitario, energía eléctrica, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, desplazamiento adecuado, acceso al trabajo y servicios básicos.

ARTÍCULO 4.

El fomento y desarrollo de la vivienda y suelo tienen por objeto:

- I. Ofrecer a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, alternativas de acceso a suelo con servicios básicos y a la vivienda, su autoconstrucción, ampliación y mejoramiento, así como a materiales y técnicas, con criterios de organización, capacitación, asistencia y sustentabilidad;
- II. Obtener la mayor calidad en la construcción de las viviendas;
- III. Fortalecer la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda y suelo;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- IV. Respetar el entorno ambiental y la preservación y uso eficiente de los recursos naturales en la construcción de viviendas y en la urbanización del suelo;
- V. Constituir las acciones de vivienda y suelo como factor de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y sustentabilidad;
- VI. Reubicar a familias que habiten en zonas de riesgo, en asentamientos humanos irregulares, o damnificadas por algún desastre;
- VII. Adecuar los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, sus procesos productivos y la utilización de materiales, a los rasgos culturales y locales;
- VIII. Distribuir equilibradamente las acciones de vivienda en localidades urbanas y rurales, y fomentar desarrollos urbanos integrales sustentables; y,
- IX. Proporcionar a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad, y las opciones que ofrecen los programas públicos de suelo y vivienda.

**CAPÍTULO II
AUTORIDADES**

ARTÍCULO 5.

Son autoridades competentes para la aplicación de esta ley:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. Los Ayuntamientos;
- III. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;
- IV. La Secretaría de Desarrollo Social;
- V. El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo; y,
- VI. Los organismos municipales de vivienda y suelo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO

ARTÍCULO 6.

Compete al Gobernador del Estado:

- I. Establecer las políticas estatales de vivienda y suelo, asistiéndose por el Consejo Estatal de Vivienda;
- II. Promover la participación de los Ayuntamientos en la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades;
- III. Convenir programas y acciones de vivienda y suelo con el Gobierno Federal y los Ayuntamientos;
- IV. Apoyar a los Ayuntamientos que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones de vivienda y suelo;
- V. Fomentar un sistema de estímulos a los Ayuntamientos que aporten recursos para ejecución de programas de vivienda y suelo;
- VI. Promover la participación de los sectores público, social y privado en la instrumentación de acuerdos, convenios, programas, estímulos y acciones de vivienda y suelo. En esta tarea se alentará la participación de las instituciones de educación;
- VII. Informar a la sociedad sobre las acciones que realice en materia de vivienda y suelo; y
- VIII. Las demás que le confieran ésta y las demás leyes aplicables.

ARTÍCULO 7.

Compete a los Ayuntamientos:

- I. Expedir disposiciones administrativas por las que se establezcan normas arquitectónicas y de edificación de vivienda;
- II. Propiciar que las familias tengan acceso a vivienda digna y decorosa;
- III. Formular, aprobar, ejecutar y administrar el Programa Municipal de Vivienda y Suelo, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- IV. Planificar, programar, presupuestar y ejecutar acciones de vivienda y suelo, preferentemente para beneficiar a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;
- V. Establecer reservas territoriales para desarrollo habitacional;
- VI. Coordinarse con instancias estatales y federales a fin de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones de vivienda y suelo;
- VII. Coordinarse con otros municipios y participar en proyectos intermunicipales de vivienda y suelo;
- VIII. Formar parte del Sistema Estatal de Vivienda;
- IX. Conformar la instancia institucional responsable de las acciones municipales de vivienda y suelo;
- X. Coadyuvar con el Instituto en el fomento a la autoconstrucción y autoproducción de vivienda y producción de materiales para construcción;
- XI. Otorgar reconocimientos, estímulos y premios a personas físicas o morales que se hayan distinguido en la ejecución, promoción, fomento y difusión de acciones, así como de investigación en materia de vivienda y suelo;
- XII. Contribuir a la integración, desarrollo y actualización de la información, evaluación e indicadores de vivienda y suelo;
- XIII. Vigilar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Estado o disposiciones administrativas relativas a licencias de construcción, para asegurar la calidad de la vivienda;
- XIV. Promover la participación de la comunidad en la formulación, ejecución y evaluación de la política municipal de vivienda y suelo;
- XV. Instalar la ventanilla única de trámites relacionados con la vivienda; y,
- XVI. Las demás que le confieran esta ley y otras disposiciones aplicables.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 8.

Compete a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente:

- I. Vigilar que los programas y acciones de vivienda y suelo se sujeten a las disposiciones aplicables en materia de urbanismo, ordenamiento territorial y medio ambiente;
- II. Definir lineamientos de información y estadística en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y medio ambiente;
- III. Establecer convenios de asistencia técnica e intercambio de información en la materia con organismos nacionales e internacionales;
- IV. Vincular los programas estatales en materia de movilidad urbana con las acciones de vivienda y suelo, a fin de que guarden congruencia entre si;
- V. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo social, a mediano y largo plazo;
- VI. Contribuir a la elaboración de la política estatal de vivienda y suelo; y
- VII. Las demás que le otorguen esta ley y otros ordenamientos.

ARTÍCULO 9.

Compete a la secretaría de Desarrollo Social:

- I. Impulsar las acciones y actividades de los sectores público, social y privado a favor de la adquisición de vivienda para familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativas, personas con discapacidad y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social;
- II. Propiciar la constitución de la vivienda aludida en la fracción anterior en el patrimonio familiar, conforme a las disposiciones constitucionales y civiles aplicables;
- III. Contribuir a la expedición y obtención del título de propiedad inherente a la vivienda familiar previsto en la fracción I de este precepto;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- IV. Contribuir a la elaboración de la política estatal de vivienda y suelo; y
- V. Las demás que le confieran esta ley y otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 10.

Compete al Instituto:

- I. Elaborar, ejecutar, promover, instrumentar, conducir, coordinar, dar seguimiento y evaluar a l Programa Institucional de Vivienda y Suelo, y al Programa Operativo Anual, así como proponer adecuaciones a los mismos, de conformidad con los objetivos y prioridades establecidos en el Programa Sectorial respectivo y en el Plan Estatal de Desarrollo;
- II. Coordinar el Sistema Estatal de Vivienda;
- III. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con los sectores público, social y privado;
- IV. Impulsar la disposición y aprovechamiento de suelo urbanizable;
- V. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, crédito, subsidio y ahorro previo para vivienda y suelo;
- VI. Promover y fomentar que familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, en comunidades urbanas y rurales, tengan acceso a recursos, financiamiento y crédito público y privado para construcción y mejoramiento de vivienda; y coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia;
- VII. Promover el desarrollo de programas de producción y distribución de materiales para mejorar la calidad de la vivienda, en beneficio de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

VIII. Instrumentar con productores y ejecutores sociales, instituciones de financiamiento y educativas, programas de asistencia técnica que elabore el Instituto, para autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda;

IX. Promover e impulsar acciones de los sectores público, social y privado, en aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales, para desarrollo de vivienda;

X. Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de certificación y normalización, unidades de verificación y laboratorios de prueba, que desarrollen normas y mecanismos que coadyuven a la habitabilidad, seguridad y calidad de la vivienda y los desarrollos habitacionales;

XI. Promover que los materiales de construcción de la vivienda cumplan con las normas oficiales mexicanas y fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la misma;

XII. Asesorar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la elaboración, ejecución y evaluación de programas y modernización del orden jurídico en materia de vivienda y suelo;

XIII. Promover instrumentos y mecanismos que simplifiquen y faciliten procedimientos y trámites para el desarrollo integrador de proyectos habitacionales en general;

XIV. Realizar y promover investigaciones y estudios que coadyuven al desarrollo en materia de vivienda y suelo, y hacer públicos sus resultados;

XV. Establecer convenios de asistencia técnica e intercambio de información con instituciones educativas y otros organismos nacionales e internacionales;

XVI. Fomentar y apoyar programas y proyectos de formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos relacionados con la producción de vivienda, así como para autoproductores y autoconstructores de vivienda;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

XVII. Promover y apoyar la constitución y operación de organismos sin fines de lucro, que proporcionen asesoría y asistencia técnica a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, para desarrollar mejor sus procesos productivos y de gestión del hábitat;

XVIII. Promover ante instancias públicas y privadas la disminución de los costos indirectos, como derechos de interconexión, licencias, permisos, constancias, derechos de inscripción y demás, que se traduzcan en beneficios de la vivienda de interés social dirigida a las familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda; y

XIX. Las demás que le otorguen esta ley y otros ordenamientos.

ARTÍCULO 11

Compete a los organismos municipales de vivienda y suelo:

I. Formular el Programa Institucional de Vivienda y Suelo respectivo y someterlo a aprobación del Ayuntamiento;

II. Impulsar la disposición y aprovechamiento de suelo urbanizable;

III. Gestionar la construcción de vivienda y adquisición de suelo, con mezcla de recursos públicos y privados;

IV. Impulsar la participación de organismos privados en el desarrollo de programas comunitarios de asistencia técnica para autoconstrucción de vivienda y abasto de materiales;

V. Promover la autoconstrucción asistida mediante la organización comunitaria y el acceso de las familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, a la fabricación de materiales;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- VI. Promover que los materiales empleados en la construcción de vivienda cumplan con las normas oficiales mexicanas y fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la misma;
- VII. Promover y fomentar el acceso a recursos y financiamiento público y privado para construcción y mejoramiento de vivienda, así como coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia;
- VIII. Coordinarse con el Instituto y con otros organismos municipales de vivienda y suelo;
- IX. Gestionar ante autoridades municipales y estatales, financiamiento, crédito, estímulos, condonaciones y descuentos en el pago de trámites y servicios, a favor de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, personas con discapacidad, autoconstructores y autoproductores de vivienda;
- X. Desarrollar programas de asistencia técnica a familias en la autoconstrucción de vivienda y en la producción de materiales de construcción; y,
- XI. Las demás que le otorguen esta ley y otros ordenamientos.

CAPÍTULO III

POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA Y SUELO

ARTÍCULO 12.

La política estatal de vivienda y suelo es el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos, medidas y acciones que establezcan o realicen autoridades estatales por sí o en coordinación con los gobiernos federal, de otras entidades federativas y municipales, y en concertación con los sectores social y privado, para hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda digna y decorosa, así como el acceso a suelo con servicios básicos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 13.

Las políticas, programas, instrumentos, estímulos y apoyos públicos a la vivienda y suelo, deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, y se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad, protección jurídica a la legítima tenencia y el combate al crecimiento irregular de las ciudades, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las que sean convenientes para estos propósitos.

CAPÍTULO IV

PROGRAMAS DE VIVIENDA Y SUELO

ARTÍCULO 14.

Las acciones de las autoridades estatales y municipales en materia de vivienda y suelo se establecerán en los diferentes programas previstos en la Ley Estatal de Planeación.

ARTÍCULO 15.

1. El Programa Institucional de Vivienda y Suelo que formule el Instituto, considerará las propuestas de los Ayuntamientos y los sectores público, social y privado.
2. Una vez aprobado por el Ejecutivo del Estado, el Programa a que se refiere el párrafo anterior, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado, y tendrá carácter de obligatorio para la administración pública estatal y orientará la planeación y programación de acciones de vivienda y suelo de los Ayuntamientos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 16.

El Programa Institucional de Vivienda y Suelo contendrá:

- I. Misión y visión de la política estatal de vivienda y suelo;
- II. El diagnóstico de la situación de la vivienda y el suelo, con el señalamiento específico de sus principales tendencias y problemas;
- III. Los objetivos en materia de vivienda y suelo, así como mecanismos de coordinación y concertación;
- IV. La estrategia habitacional de carácter general, que comprenderá las acciones básicas a desarrollar, la definición de modalidades de atención, metas, prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano y el desarrollo regional, económico y social;
- V. La identificación de fuentes de financiamiento y estimación de recursos necesarios para acciones de vivienda y suelo que permitan su oferta y satisfacción de la demanda;
- VI. La definición de apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda y suelo, preferentemente de personas con discapacidad, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, y los lineamientos de coordinación entre las instancias competentes para su ejecución;
- VII. Las estrategias y líneas de acción que faciliten el acceso a financiamiento público y privado para construcción y mejoramiento de vivienda;
- VIII. Los mecanismos que eviten prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda;
- IX. Las medidas de mejora regulatoria y estrategias encaminadas a disminuir los costos de la vivienda y suelo y a fortalecer la seguridad jurídica de su tenencia;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- X. Los lineamientos para atender la normalización de bienes y servicios utilizados en la producción de vivienda;
- XI. Las bases para la articulación de los Programas Municipales de Vivienda y Suelo con el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y medio ambiente;
- XII. Los instrumentos y apoyos a la vivienda progresiva, a la vivienda rural y a la producción social de vivienda;
- XIII. La tipología y modalidades de producción habitacional que orienten las acciones en la materia;
- XIV. Las estrategias y líneas de acción para fomentar el desarrollo del mercado secundario y de arrendamiento de vivienda;
- XV. Las estrategias para reubicar en viviendas adecuadas a familias establecidas en zonas de riesgo, en fraccionamientos no autorizados o que resulten afectadas por desastres;
- XVI. Los requerimientos mínimos que deban ser materia de coordinación interinstitucional para regulación de construcciones, a fin de garantizar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda;
- XVII. La identificación de necesidades de suelo y estimación de los recursos que hagan posible su disponibilidad; y,
- XVIII. Las demás previsiones que señalen esta ley y otros ordenamientos legales, así como el Plan Estatal de Desarrollo.

ARTÍCULO 17.

1. Los programas operativos anuales del Instituto y de los Municipios, servirán de base para la integración de los anteproyectos anuales de presupuesto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

2. La obligación de formular consideraciones sobre vivienda y suelo en los programas operativos anuales se limita a los Ayuntamientos de los municipios con población mayor a cien mil habitantes.

3. Los programas deberán contener:

I. El vínculo y congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo, el Plan Municipal respectivo, y con los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. La programación de obras y servicios;

III. Las políticas, metas y objetivos;

IV. Las necesidades de suelo y reservas territoriales, así como la forma de atenderlas;

V. La programación de adquisición o enajenación de suelo para programas habitacionales;

VI. Los medios de financiamiento, señalamiento de metas y previsión de recursos para desarrollar las acciones;

VII. Los procedimientos de información y evaluación de su ejecución;

VIII. Los procedimientos que permitan orientar e informar con oportunidad y claridad a los posibles beneficiarios de acciones de vivienda y suelo; y,

IX. El sistema de evaluación, plazo de ejecución de las obras, y los responsables de las acciones.

ARTÍCULO 18.

1. La estimación de los recursos que por concepto de crédito, subsidios y aportaciones el Gobierno del Estado aplique anualmente para atender el rezago en materia de vivienda y suelo, se contendrá en el Programa Operativo Anual del Instituto, el cual lo enviará a la Secretaría de Finanzas, para que ésta lo considere en la asignación respectiva.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

2. Los programas municipales de crédito, aportaciones y subsidios para adquisición y mejoramiento de vivienda y suelo con servicios, se sujetarán a lo que determinen las leyes y el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal correspondiente.

ARTÍCULO 19.

Los mecanismos financieros y acciones de vivienda y suelo previstos en los programas se regirán por las reglas de operación que emitan los titulares de las dependencias o los órganos de gobierno de las entidades, considerando los lineamientos de la dependencia coordinadora de sector.

ARTÍCULO 20.

1. Los programas y acciones de vivienda y suelo deberán ser evaluados anualmente por el Instituto, Ayuntamiento u organismo municipal correspondiente, por si o a través de instituciones de educación superior, de investigación científica u organizaciones especializadas, a fin de determinar el grado de cumplimiento de sus objetivos y su congruencia con la política estatal de vivienda y suelo y el Programa Institucional de Vivienda del Instituto o del organismo municipal correspondiente, lo que servirá de apoyo para la elaboración o modificación de los nuevos programas y acciones.

2. Las dependencias y entidades deberán proporcionar la información y facilidades necesarias para la evaluación correspondiente.

3. El Instituto enviará los resultados de las evaluaciones al Consejo Estatal, así como a la Comisión Nacional de Vivienda, y los hará públicos.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO

CAPÍTULO V SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 21.

Se establece el Sistema Estatal de Vivienda, entendido como el conjunto de disposiciones jurídicas y administrativas; políticas, planes, programas, instrumentos financieros y de apoyo; instituciones de los sectores público, social y privado; y demás elementos que interrelacionados entre sí, contribuyan a atender las necesidades de vivienda y suelo, y que tiene por objeto:

- I. Coordinar y concertar acciones para cumplir objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de vivienda y suelo, así como el Programa Institucional de Vivienda;
- II. Integrar y dar coherencia a las acciones, instrumentos, procesos, estímulos y apoyos orientados a satisfacer necesidades de vivienda y suelo, particularmente de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.
- III. Fortalecer la coordinación entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la Federación y otras entidades federativas;
- IV. Promover la participación articulada de los sectores privado y social en el desarrollo de la vivienda y suelo;
- V. Inducir acciones de concertación con los sectores social y privado; y,
- VI. Integrar y administrar información e indicadores relacionados con vivienda y suelo.

ARTÍCULO 22.

1. El Sistema estará representado por un Consejo, que será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo del Estado, y cuyo objeto será proponer medidas para la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

planeación, formulación, instrumentación, ejecución y seguimiento de la política estatal de vivienda y suelo y el Programa Institucional de Vivienda.

2. El Consejo Estatal de Vivienda se integrará por:

- I. El Titular del Ejecutivo del Estado, quien lo presidirá;
- II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;
- III. El Secretario de Desarrollo Social;
- IV. El Presidente de la Comisión del Congreso del Estado encargada de los asuntos de Vivienda;
- V. El Director General del Instituto, quien fungirá como Coordinador.
- VI. Los titulares de los organismos municipales de vivienda y suelo o de las instancias municipales encargadas de esas materias;
- VII. Representantes de instancias de financiamiento y titulación de vivienda y suelo;
- VIII. Representantes de organizaciones de la sociedad civil y colegios de profesionales, relacionados con la vivienda y el suelo, y
- IX. Representantes de universidades e instituciones de educación media superior y superior, relacionados con la vivienda y suelo.

3. El Presidente del Consejo determinará sobre la representatividad de los sectores social y privado, atendiendo a los principios de pluralidad y equidad.

4. A invitación del Presidente del Consejo y cuando el asunto lo requiera, se podrán integrar al mismo representantes de las diversas dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal; su participación será transitoria.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 23.

1. El Consejo Estatal, por conducto del Instituto, integrará, administrará y organizará la información e indicadores que generen, difundan y le proporcionen dependencias y entidades estatales, federales y municipales, así como organizaciones de los sectores social y privado, que deberán servir de base para conocer la situación y evolución del mercado, planificar e instrumentar la política estatal de vivienda y suelo, y evaluar los efectos de ésta y otras políticas públicas en la materia.

2. La información deberá considerar, entre otros, los indicadores siguientes:

I. Metas por cobertura territorial;

II. Beneficiarios por grupos de ingreso en unidades de salario mínimo y por programas y acciones de vivienda y suelo en sus diferentes tipos y modalidades;

III. Evaluación de los desarrollos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones de la región; y

IV. Evaluación de los precios del suelo y medidas de control para evitar especulación y sus efectos negativos en los programas habitacionales.

3. Los Ayuntamientos, los organismos municipales de vivienda y suelo, las organizaciones de los sectores público, social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación, proporcionarán la información correspondiente en los términos de los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.

4. La información a que se refiere este artículo será pública.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 24.

El funcionamiento del Consejo será regulado en el reglamento respectivo.

CAPÍTULO VI COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

ARTÍCULO 25.

Los convenios y acuerdos que celebre el Instituto, tendrán por objeto:

- I. Establecer mecanismos para propiciar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la congruencia y complementariedad entre las políticas, programas y acciones de vivienda y suelo;
- II. Aplicar recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas de vivienda y suelo;
- III. Fomentar la oferta competitiva de suelo;
- IV. Fomentar la redensificación del suelo urbano;
- V. Fomentar y apoyar los procesos de producción social de vivienda;
- VI. Organizar y promover la producción y distribución de materiales de construcción;
- VII. Fomentar el desarrollo de sistemas constructivos acordes a los patrones culturales y al entorno bioclimático de las regiones;
- VIII. Promover el desarrollo del mercado secundario y de arrendamiento de vivienda;
- IX. Establecer medidas que fortalezcan la capacidad de gestión de los Ayuntamientos y precisar las responsabilidades de los participantes en la formulación y ejecución de actividades y acciones de vivienda y suelo;
- X. Promover la homologación normativa y la simplificación de trámites para la ejecución de acciones de vivienda y suelo;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- XI. Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda y suelo; y,
- XII. La realización de las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esta ley.

ARTÍCULO 26.

1. El Instituto, con base en los acuerdos o convenios que celebre y a la disponibilidad presupuestal, podrá aportar recursos económicos, materiales y servicios, para la realización de proyectos conjuntos de vivienda y suelo destinados a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

2. En los acuerdos o convenios se establecerán los términos y condiciones que aseguren la correcta aplicación de los recursos, así como criterios de control y evaluación.

3. El Instituto y los Ayuntamientos darán a los órganos de fiscalización, todas las facilidades para que verifiquen la aplicación de los recursos en acciones de vivienda y suelo.

ARTÍCULO 27.

El Instituto y los organismos municipales de vivienda y suelo o las instancias encargadas de estas funciones, promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente; así como el uso de los que propicien ahorro de energía, empleo eficiente del agua y un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda, de acuerdo con las características climáticas de la región.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 28.

La concertación de acciones con los sectores social y privado, y particularmente con las instituciones educativas de ambos y el sector público tendrá por objeto:

- I. Propiciar el acceso a la vivienda del mayor número de familias, preferentemente las de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;
- II. Promover la creación de instrumentos técnicos y financieros para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
- III. Promover la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda y del suelo;
- IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como obras de infraestructura y equipamiento destinadas a la misma;
- V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan costos, faciliten la autoproducción y autoconstrucción, eleven la calidad y eficiencia energética de la vivienda, y propicien la preservación y cuidado del ambiente;
- VI. Ejecutar acciones de construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como de adquisición de suelo;
- VII. Implementar programas para que los insumos para construcción y mejoramiento de vivienda sean competitivos;
- VIII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional;
- IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en la materia de vivienda y suelo, capacitar a usuarios y fomentar la investigación sobre estas materias; y,
- X. Las demás acciones que para el cumplimiento de esta ley acuerden las partes.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 29.

El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con los parámetros de certificación y los principios de la vivienda digna y decorosa.

ARTÍCULO 30.

1. El Instituto promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores y distribuidores de materiales básicos para construcción de vivienda a precios preferenciales, con el fin de:

I. Apoyar programas de producción social, autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;

II. Atender necesidades emergentes de vivienda para familias reubicadas por riesgos a su integridad física, damnificadas por desastres o por habitar en asentamientos humanos irregulares; y,

III. Integrar paquetes de materiales de construcción para familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

2. Asimismo, promoverá la celebración de convenios de asesoría y capacitación a adquirentes de materiales sobre el uso adecuado de productos, sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como sobre la obtención de licencias y permisos de construcción.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

CAPÍTULO VII FINANCIAMIENTO

ARTÍCULO 31.

Las fuentes de financiamiento para ejecutar acciones de vivienda y suelo, abatir el rezago y ampliar la oferta habitacional son el crédito, el ahorro, así como las aportaciones y subsidios que los sectores público, social y privado destinen para atender, preferentemente, las necesidades de vivienda de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

ARTÍCULO 32.

1. Para ampliar las posibilidades de acceso al crédito para la vivienda y suelo, el Instituto fomentará mecanismos que permitan la concurrencia de financiamiento proveniente de instituciones de los sectores público, social y privado, así como de las aportaciones que los acreditados hagan en forma de ahorro u otras modalidades.

2. Los fondos destinados al crédito podrán complementarse con subsidios estatales, federales o municipales, y aportaciones del sector privado.

ARTÍCULO 33.

1. Los créditos para adquisición de lotes con servicios básicos o vivienda que otorguen o gestionen el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán a familias en las que los miembros de las mismas que provean el sustento o sus dependientes económicos no sean propietarios de otro lote con servicios básicos u otra vivienda, según sea el caso, y que se obliguen a habitarla.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

2. Los créditos para mejoramiento y ampliación de vivienda que se otorguen o gestionen ante el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán preferentemente a familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

ARTÍCULO 34.

1. El Ejecutivo del Estado atenderá la concertación de facilidades y estímulos con instituciones financieras para implementar programas de ahorro, enganche y financiamiento para adquisición de vivienda y suelo.

2. El Instituto fomentará programas que incorporen recursos provenientes de créditos otorgados por instituciones bancarias y financieras, así como del ahorro de los beneficiarios en instituciones de captación de ahorro popular autorizadas por la ley.

ARTÍCULO 35.

El Instituto promoverá programas que contemplen compromisos de crédito, subsidios, o ambos, en favor de los beneficiarios que cumplan con las obligaciones pactadas en los contratos de ahorro previo, sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos de elegibilidad, y considerando sus condiciones socioeconómicas.

ARTÍCULO 36.

1. Los subsidios que otorguen el Instituto y los Ayuntamientos se destinarán preferentemente a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

2. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de las familias beneficiarias.

3. En la distribución de subsidios tanto para las familias, como para las regiones, municipios o localidades, se deberán aplicar los principios de equidad e inclusión social, sujetándose a las disposiciones legales aplicables en estas materias.

4. Para estimar los recursos anuales por concepto de subsidios que se propondrá otorgar el Ejecutivo del Estado, el Instituto, con la participación de la Secretaría de Desarrollo Social, cuantificará el rezago y necesidades habitacionales, modalidades de atención, condición de pobreza de las familias y grado de marginación de la comunidad, entre otros.

ARTÍCULO 37.

Los subsidios deberán ser identificables y claramente cuantificables y los procedimientos de asignación deberán ser objetivos y transparentes, estableciéndose los requisitos y criterios de selección que deban satisfacer los destinatarios y la temporalidad de los mismos, así como los responsables de su ejercicio, control, seguimiento y fiscalización.

ARTÍCULO 38.

Una vez concluido el proceso de asignación, el Instituto enviará los listados de beneficiarios de créditos o subsidios a la Secretaría de Desarrollo Social, para su inclusión en el Padrón Único de Beneficiarios de Programas Sociales, y los Ayuntamientos harán lo propio en los términos de los convenios respectivos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 39.

Las acciones de vivienda y suelo financiadas o subsidiadas con recursos públicos deberán sujetarse a las disposiciones legales en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, considerando los impactos de las mismas en cada grupo objetivo de la población.

ARTÍCULO 40.

1. Los Ayuntamientos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal exentarán al Instituto y organismos municipales de vivienda y suelo, de los pagos de derechos por concepto de inscripciones, registro, expedición de licencias, trámites y servicios relacionados con la vivienda, suelo, lotes, constitución de fraccionamientos y urbanización de suelo, previstos en la ley.

2. Los organismos operadores municipales, descentralizados del estado, regionales e intermunicipales responsables de prestar los servicios públicos inherentes al agua potable y drenaje sanitario, podrán otorgar descuentos en los pagos por concepto de derechos de interconexión a las redes de agua potable y drenaje sanitario de los lotes con servicios y viviendas que construyan el Instituto y los organismos municipales de vivienda y suelo, dirigidos a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

3. Los organismos operadores municipales, descentralizados del Estado, regionales e intermunicipales responsables de prestar los servicios públicos inherentes al agua potable y drenaje sanitario, podrán otorgar descuentos respecto al costo de los derechos de interconexión a las redes de agua potable y drenaje sanitario, a los



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

autoconstructores, autoproductores y productores sociales de vivienda, en atención a la función social que desarrollan, y según sea el caso, de acuerdo con la condición económica del solicitante, la proporción entre el costo total de la vivienda y el servicio solicitado, los montos a invertir, el número de empleos que generan y el número de familias beneficiadas.

4. Las exenciones y descuentos a que se refiere el presente artículo no aplicarán a los conceptos de consumo de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

CAPÍTULO VIII

CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 41.

1. El Instituto promoverá que en el desarrollo de acciones habitacionales, las viviendas cuenten con espacios habitables suficientes en función al número de usuarios; tengan servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; y se garanticen la seguridad estructural de la edificación y adecuación al clima, con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres.

2. Las autoridades estatales y municipales vigilarán que las viviendas se construyan con criterios de calidad y sustentabilidad.

3. El Instituto podrá emitir las opiniones que le soliciten los Ayuntamientos respecto a programas y acciones que permitan elevar la calidad de la vivienda y hacer más eficientes sus procesos constructivos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 42.

El Instituto promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan vigentes y actualizados, reglamentos de construcción, códigos de procesos de edificación y otras disposiciones que establezcan requisitos técnicos que garanticen seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de las viviendas, y que definan responsabilidades generales, así como las específicas por cada etapa del proceso de producción.

ARTÍCULO 43.

Los modelos normativos, prototipos constructivos de vivienda y sus diversas etapas, deberán considerar los espacios interiores y exteriores; la eficiencia de los sistemas funcionales, constructivos y de servicio; la tipificación y modulación de sus elementos y componentes, las características de las distintas regiones, los recursos naturales, el ahorro de energía, las modalidades habitacionales, y las condiciones y características de habitabilidad y seguridad.

ARTÍCULO 44.

Las acciones de vivienda deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, establecer previsiones para dotar a los desarrollos de infraestructura y equipamiento básico, y adoptar medidas para mitigar el impacto sobre el medio ambiente.

ARTÍCULO 45.

1. La administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y multifamiliares quedará a cargo o dirección de los usuarios, conforme a la legislación en materia del



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

régimen de propiedad en condominio de bienes inmuebles y demás disposiciones aplicables.

2. El Instituto promoverá que las autoridades competentes expidan normas que regulen dichos conjuntos y sus regímenes de propiedad, atendiendo a las características de la región, así como a los tipos y condiciones culturales de la población.

ARTÍCULO 46.

Las dependencias y entidades competentes diseñarán mecanismos de promoción para innovación e intercambio de tecnología en la producción y empleo de materiales para construcción de vivienda, privilegiando a las instituciones públicas de investigación y educación superior del Estado y el país.

ARTÍCULO 47.

1. Las autoridades estatales y municipales fomentarán y coadyuvarán a la observancia de las normas oficiales mexicanas sobre calidad y desempeño de bienes, servicios e insumos para construcción de vivienda.

2. El Instituto promoverá el reconocimiento público de los agentes que realicen acciones bajo los criterios señalados en esta ley.

ARTÍCULO 48.

El Instituto promoverá que las autoridades estatales y municipales celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulso a la dotación y administración de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, así como financiamiento compartido para el mantenimiento sustentable de unidades y desarrollos habitacionales.

CAPÍTULO IX PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 49.

1. El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, apoyarán la producción social de vivienda mediante instrumentos jurídicos, programáticos, administrativos, de fomento y financieros.

2. El Instituto, en coordinación con dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, fomentará el desarrollo de programas de vivienda y suelo en sus distintos tipos, modalidades y necesidades, dirigidos a:

I. Autoproductores y autoconstructores individuales o colectivos;

II. Productores de vivienda, desarrolladores sociales y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro; y,

III. Organismos no gubernamentales e instituciones de asistencia social sin fines de lucro, que aporten recursos, mano de obra, materiales, financiamiento o asesoría para producir y distribuir vivienda entre familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.

ARTÍCULO 50.

Las políticas y programas de estímulo y apoyo a la producción social de vivienda deberán:

I. Considerar integralmente el proceso de producción habitacional;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- II. Atender preferentemente a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;
- III. Focalizar acciones de fomento y apoyo a la mujer que provee el sustento económico de la familia, otorgándole el poder de decisión sobre ahorro, crédito y estímulos;
- IV. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combinen el ahorro, crédito, aportaciones y subsidios, con el trabajo de los beneficiarios;
- V. Aplicar criterios de integralidad y progresividad en la solución de necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, así como continuidad y complementariedad de la asistencia y los apoyos materiales o financieros;
- VI. Reconocer y atender las características culturales, formas de asentamiento territorial y modos de producción de las comunidades, favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático; y,
- VII. Atender los procedimientos y formas legales para establecer la propiedad de la tierra.

ARTÍCULO 51.

1. El Instituto, en coordinación con dependencias y entidades estatales, federales y municipales fomentará que en los proyectos y acciones de producción social de vivienda se incluyan actividades productivas y generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de las familias participantes.

2. Asimismo, promoverá la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, instituciones de educación superior, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros, para este propósito.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 52.

1. Las acciones y recursos que el Instituto destine al fomento y estímulo a la producción social de vivienda, deberán guardar proporcionalidad y equidad entre las regiones, municipios y familias beneficiarias.
2. Las organizaciones de la sociedad civil cuyo objeto sea la adquisición, mejoramiento, construcción, producción social y otorgamiento de asesoría integral en materia de vivienda, podrán ser objeto de acciones de fomento por parte de las autoridades.

**CAPÍTULO X
SUELO**

ARTÍCULO 53.

1. El Ejecutivo del Estado promoverá e impulsará ante las autoridades federales la incorporación al desarrollo urbano, de suelo ejidal o comunal, mediante proyectos inmobiliarios por los que se transfieran tierras a sociedades mercantiles o civiles, dando prioridad de acceso a productores sociales, desarrolladores y autoprodutores de vivienda.
2. Para el cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, el Instituto realizará las gestiones necesarias ante las autoridades federales, estatales y municipales.

ARTÍCULO 54.

En materia de suelo, el Instituto desarrollará las siguientes actividades:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- I. Instrumentar acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos federal y municipales, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios básicos, preferentemente en beneficio de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, y de productores sociales de vivienda; y,
- II. Apoyar a los Ayuntamientos en la generación de oferta de suelo para fomentar y desarrollar esquemas y proyectos que combinen recursos provenientes de financiamiento, crédito, ahorro, aportaciones y subsidios.

ARTÍCULO 55.

1. El Instituto implementará mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento, para lo cual deberá:

- I. Elaborar un inventario que contenga la demanda y oferta de suelo para vivienda;
- II. Emitir medidas de simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para programas de vivienda;
- III. Constituir y consolidar una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para desarrollo habitacional, que evite la especulación y el crecimiento urbano desordenado; y,
- IV. Contar con provisiones de suelo para dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los desarrollos habitacionales.

2. La información a que se hace referencia en este artículo será pública.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 56.

El Instituto podrá enajenar áreas o predios de su dominio observando en todo caso que:

- I. El aprovechamiento que se confiere a los inmuebles sea congruente con los programas institucional y municipales de vivienda y suelo, y con las disposiciones de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y medio ambiente;
- II. Se cuente con un esquema técnico y financiero que defina las necesidades de vivienda, aplicación de recursos, así como las condiciones de participación de autoridades y solicitantes; y,
- III. Se determine justificadamente que los inmuebles no son indispensables para el cumplimiento de los fines del Instituto.

ARTÍCULO 57.

Las acciones y proyectos financiados o subsidiados con recursos estatales destinados a la constitución de reservas territoriales y de aprovechamiento de suelo para su incorporación al desarrollo habitacional, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y medio ambiente.

ARTÍCULO 58.

Las acciones de regularización de la tenencia de suelo y vivienda se sujetarán a los lineamientos que establezca el Instituto, en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales.

ARTÍCULO 59.

Con relación a los asentamientos humanos irregulares, el Instituto realizará las siguientes acciones:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- I. Elaborar y ejecutar programas de regularización de los asentamientos consolidados que sean susceptibles para ello y evitar el surgimiento de otros;
- II. Implementar programas para que sus habitantes obtengan los títulos de propiedad respectivos, cuando los predios hayan sido incorporados al desarrollo urbano ordenado;
- III. Realizar estudios y análisis para reubicar los que estén en zonas de riesgo o incompatibles con el uso de suelo del sitio;
- IV. Comunicar a las autoridades estatales y municipales competentes los acuerdos que dicte, fundando y motivando su observancia;
- V. Promover las acciones necesarias para que las autoridades competentes resuelvan sobre la nulidad de actos jurídicos por los que se haya otorgado la posesión o transmitido la propiedad de inmuebles clasificados como asentamientos humanos irregulares o como acción de crecimiento;
- VI. Interponer denuncias o querellas respecto de hechos presuntamente delictivos; y,
- VII. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 60.

Con base en las disposiciones de los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en materia de protección civil, a fin de evitar riesgos y contingencias a las personas, no se deberán edificar viviendas ni desarrollar fraccionamientos, conjuntos o unidades habitacionales, ni se podrán autorizar los que estén ubicados o pretendan ubicarse en los siguientes lugares:

- I. Áreas con riesgo de desbordamiento de ríos, arroyos o presas;
- II. Áreas reservadas para recargas de acuíferos;
- III. Áreas a menos de quinientos metros de distancia de cuevas o meandros de ríos;
- IV. Derechos de vía, instalaciones y ductos petrolíferos o zonas de riesgo no aptas para vivienda;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

- V. Cañadas, barrancas o cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales o escurrimientos naturales que puedan provocar deslaves;
- VI. Rellenos sanitarios, químicos o industriales;
- VII. Laderas de lomas, sierras o montañas;
- VIII. Humedales, lagunas y escurrimientos naturales;
- IX. Áreas que presenten erosión severa, estén sujetas a procesos erosivos eólicos o hídricos, o con cárcavas profundas a menos de cien metros de separación; o,
- X. Áreas que presenten fallas geológicas, tengan posibilidad o riesgo de inestabilidad, deslizamiento o hundimiento del suelo.

CAPÍTULO XI RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 61.

1. Los servidores públicos que al intervenir en acciones, trámites, proyectos, procesos de producción o adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura u operaciones inmobiliarias, utilicen indebidamente su cargo para beneficiarse o favorecer a terceros, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, sin perjuicio de lo que dispongan otras leyes administrativas y penales aplicables.

2. Los fedatarios públicos y registradores que den fe o inscriban actos o negocios jurídicos en contravención a las disposiciones de esta ley, se harán acreedores a las sanciones y responsabilidades civiles y administrativas que correspondan, sin demérito de las que derivan de la ley penal.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 62.

1. Los particulares que incurran en infracción a las disposiciones de esta ley serán sancionados en los términos de la legislación aplicable.

2. Las autoridades estatales y municipales que en el desempeño de sus funciones tengan conocimiento de infracciones de particulares en materia de vivienda estarán obligados a iniciar los procedimientos aplicables ante las autoridades correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente ley iniciará su vigencia a los 90 días posteriores al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

TERCERO. El Ejecutivo expedirá el Reglamento de esta ley, el cual se publicará en el Periódico Oficial del Estado.

CUARTO. El Instituto elaborará el proyecto de Reglamento del Sistema Estatal de Vivienda y lo someterá a aprobación de su órgano de gobierno dentro de los 180 días siguientes al inicio de vigencia de esta ley, a fin de ponerlo a consideración del Ejecutivo del Estado.

QUINTO. Dentro de los 90 días posteriores al inicio de vigencia de esta ley, los Ayuntamientos deberán expedir las disposiciones administrativas necesarias para la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER EJECUTIVO**

instalación y funcionamiento de la ventanilla única de trámites relacionados con la vivienda a que se refiere la fracción XV del artículo 7 de este ordenamiento.

SEXTO. Los órganos de gobierno de los organismos operadores municipales, descentralizados del Estado, regionales e intermunicipales responsables de prestar los servicios públicos inherentes al agua potable y drenaje sanitario, deberán expedir los criterios y disposiciones administrativas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en párrafos 2 y 3 del artículo 40 de esta ley.

**A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

EGIDIO TORRE CANTÚ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

HERMINIO GARZA PALACIOS