GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas

Documento de consulta
Última reforma aplicada P.O. No. 136, del 12 de noviembre del 2026.

EGIDIO TORRE CANTÚ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice:- "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. LXI-907

MEDIANTE EL CUAL SE EXPIDE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

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 4° 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 adecuada para las familias.

Párrafo reformado, P.O. No. 75, del 24 de junio de 2025
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2025/06/cl-75-240625.pdf

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, y con perspectiva de género, de manera que todas las familias, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil de sus miembros, puedan ejercer su derecho constitucional a la vivienda. Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencia de género.

Párrafo reformado P.O. Anexo No. 101, del 25 de agosto del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/08/cli-101-250826-ANEXO_1.pdf

Documento para consulta

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;

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;

Fracción reformada P.O. No. 42, del 08 de abril de 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/04/cli-42-080426.pdf

VII. Fomentar a prevención de la salud en la construcción de vivienda social; y

Fracción reformada P.O. No. 42, del 08 de abril de 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/04/cli-42-080426.pdf

VIII. Fomentar el derecho de las y los tamaulipecos al acceso a una vivienda adecuada, como base para la construcción de un auténtico Estado de bienestar social.

Fracción adicionada P.O. No. 42, del 08 de abril de 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/04/cli-42-080426.pdf

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;

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 autoproductores 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;

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;

Documento para consulta

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;

Fracción reformada P.O. No. 136, del 12 de noviembre del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/11/cli-136-121126.pdf

XVII. Vivienda adecuada: 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; y

Fracción reformada, P.O. No. 75, del 24 de junio de 2025
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2025/06/cl-75-240625.pdf
Fracción reformada P.O. No. 136, del 12 de noviembre del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/11/cli-136-121126.pdf

XVIII. Vivienda resiliente: aquella vivienda diseñada, construida, rehabilitada o mejorada para reducir condiciones de vulnerabilidad y fortalecer su capacidad de adaptación, resistencia, respuesta y recuperación ante la ocurrencia de fenómenos naturales o antrópicos, garantizando condiciones verificables de seguridad estructural, habitabilidad y continuidad en el acceso a servicios básicos.

Fracción adicionada P.O. No. 136, del 12 de noviembre del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/11/cli-136-121126.pdf

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;

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;

Fracción reformada, P.O. Extraordinario No. 25, del 26 de junio del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/06/cli-Ext-No.25-260626.pdf

Documento para consulta

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; y

Fracción reformada, P.O. Extraordinario No. 25, del 26 de junio del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/06/cli-Ext-No.25-260626.pdf

X. Promover el derecho a la vivienda adecuada con perspectiva de derechos humanos, igualdad de género y sustentabilidad, fomentando que toda persona, sin distinción de origen, raza, color, condición social o cualquier otra, cuente con acceso y disponibilidad de servicios que aseguren un entorno digno.

Fracción adicionada, P.O. Extraordinario No. 25, del 26 de junio del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/06/cli-Ext-No.25-260626.pdf

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 Bienestar Social;

V. El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo; y,

VI. Los organismos municipales de vivienda y suelo.

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.

Documento para consulta

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 adecuada;

Fracción reformada, P.O. No. 75, del 24 de junio de 2025
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2025/06/cl-75-240625.pdf

III. Formular, aprobar, ejecutar y administrar el Programa Municipal de Vivienda y Suelo, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

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;

XVI. Fomentar en el ámbito de su competencia el establecimiento de medidas arquitectónicas e instalaciones, para que sean consideradas en la construcción de vivienda social, ponderando el establecimiento de telas mosquiteras, a fin de coadyuvar en la prevención de la salud, además de elevar su calidad y sustentabilidad; y

XVII. Las demás que le confieran esta Ley y otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 8.

Compete a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente:

Documento para consulta

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 Bienestar 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;

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 al 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

Documento para consulta

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;

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;

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;

XIX. Fomentar el establecimiento de medidas arquitectónicas e instalaciones, para que sean consideradas en la construcción de vivienda social, ponderando el establecimiento de telas mosquiteras, a fin de coadyuvar en la prevención de la salud, además de elevar su calidad y sustentabilidad; y

XX. Las demás que le otorguen esta Ley y otros ordenamientos.

Documento para consulta

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;

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.

Documento para consulta

CAPÍTULO III
POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA Y SUELO

ARTÍCULO 12.

La política estatal de vivienda y suelo es el conjunto de disposiciones y criterios, lineamientos, medidas y acciones que fortalezcan o realicen autoridades estatales por sí o en coordinación con los gobiernos federales, de otras entidades federativas y municipales, en concertación con los sectores social y privado, para hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda adecuada, en condiciones sustentables y salubres, así como el acceso a suelo con servicios básicos, incorporando criterios de resiliencia, adaptación frente a riesgos y atención a las condiciones climáticas del Estado.

Artículo reformado, P.O. No. 75, del 24 de junio de 2025
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2025/06/cl-75-240625.pdf

Artículo reformado P.O. No. 136, del 12 de noviembre del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/11/cli-136-121126.pdf

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.

Asimismo, deberán incorporar criterios de resiliencia y adaptación a las condiciones climáticas, geográficas y de riesgo del Estado en el diseño, ejecución y evaluación de las acciones en materia de vivienda y suelo, con el objeto de fortalecer la seguridad estructural, la habitabilidad, la continuidad en el acceso a servicios básicos y la sostenibilidad del desarrollo habitacional.

Párrafo adicionado P.O. No. 136, del 12 de noviembre del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/11/cli-136-121126.pdf

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.

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 las trabajadoras y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencia de género y los lineamientos de coordinación entre las instancias competentes para su ejecución;

Fracción reformada P.O. Anexo No. 101, del 25 de agosto del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/08/cli-101-250826-ANEXO_1.pdf

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;

Documento para consulta

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, garantizando que estas acciones incorporen un enfoque diferenciado que atienda las necesidades específicas de mujeres en situación de vulnerabilidad;

Fracción reformada P.O. Anexo No. 101, del 25 de agosto del 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/08/cli-101-250826-ANEXO_1.pdf

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.

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.

Documento para consulta

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.

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.

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.

Documento para consulta

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 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 Bienestar 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.

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.

Documento para consulta

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

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;

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.

Documento para consulta

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; Asimismo, se fomentará el uso de elementos y materiales que favorezcan el ahorro de energía, empleo eficiente del agua, la reducción de la ganancia térmica en el interior de la vivienda, y un ambiente más confortable y saludable, de acuerdo con las características climáticas de la región.

De igual forma, el instituto podrá desarrollar sus funciones en materia de vivienda, conforme a los planes de desarrollo urbano, en coordinación con las autoridades estatales y municipales para procurar su formulación, actuación y cumplimiento.

Artículo reformado, P.O. No. 42, del 08 d abril de 2026
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2026/04/cli-42-080426.pdf

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.

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 adecuada.

Artículo reformado, P.O. No. 75, del 24 de junio de 2025
https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2025/06/cl-75-240625.pdf

Documento para consulta

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.

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.

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.

Documento para consulta

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.

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 Bienestar 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 Bienestar 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.

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. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal, 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 autoconstructores, autoproductores y productores sociales de vivienda, en

Documento para consulta

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.

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 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.

Documento para consulta

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 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;

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,

Documento para consulta

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.

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 autoproductores 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:

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;

Documento para consulta

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 previsiones 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.

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:

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.

Documento para consulta

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;

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

DENUNCIA POPULAR Y RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 61.

Cualquier persona podrá denunciar ante las autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de los derechos y disposiciones establecidas en la presente ley. En la presentación y trámite de la denuncia correspondiente se observará, en lo conducente, lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO 62.

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 Administrativas del Estado de Tamaulipas, 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.

ARTÍCULO 63.

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

Documento para consulta

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.

T R A N S I T O R I O S

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

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

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

ARTÍCULO 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.

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

ARTÍCULO 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.

SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Cd. Victoria, Tam., a 13 de septiembre del año 2013.- DIPUTADO PRESIDENTE.- JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ TORRES.- Rúbrica.- **DIPUTADA SECRETARIA.- GRISELDA CARRILLO REYES**.- Rúbrica.- **DIPUTADO SECRETARIO.- ROLANDO GONZÁLEZ TEJEDA**.- Rúbrica."

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil trece.

ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**.- **EGIDIO TORRE CANTÚ**.- Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**.- **HERMINIO GARZA PALACIOS**.- Rúbrica.

Documento para consulta

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS DE REFORMAS, A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LEY.

1. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO No. LXII-666, DEL 14 DE OCTUBRE DE 2015 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL No. 128, DEL 27 DE OCTUBRE DE 2015.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

2. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO No. LXII-944, DEL 13 DE ABRIL DE 2016 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL No. 48, DEL 21 DE ABRIL DE 2016.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

3. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO LXIII-53, DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 Y PUBLICADO EN EL ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 148, DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

4. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO LXIII-817, DEL 6 DE AGOSTO DE 2019 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 100, DEL 20 DE AGOSTO DE 2019.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

5. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO 66-349, DEL 12 DE JUNIO DE 2025 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 75, DEL 24 DE JUNIO DE 2025.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

6. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO 66-1023, DEL 24 DE MARZO DE 2026 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 42, DEL 08 DE ABRIL DE 2026.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

7. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO 66-1115, DEL 16 DE JUNIO DE 2026 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EXTRAORDINARIO NÚMERO 25, DEL 26 DE JUNIO DE 2026.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

8. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO 66-1359, DEL 18 DE AGOSTO DE 2026 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL ANEXO NÚMERO 101, DEL 25 DE AGOSTO DE 2026.**

   ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Documento para consulta

9. ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO 66-1450, DEL 03 DE NOVIEMBRE DEL 2026 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 136, DEL12 DE NOVIEMBRE DEL 2026.

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Ejecutivo del Estado dispondrá de un plazo de hasta 180 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para realizar las adecuaciones reglamentarias correspondientes y expedir los criterios técnicos de resiliencia a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas.

Documento para consulta

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.
Decreto No. LXI-907, del 13 de septiembre de 2013.
Anexo al P.O. No. 116, del 25 de septiembre de 2013.
En su artículo primero transitorio establece que la presente Ley iniciará su vigencia a los 90 días posteriores al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

En su artículo tercero transitorio establece que el Ejecutivo expedirá el Reglamento de esta Ley, el cual se publicará en el Periódico Oficial del Estado.

R E F O R M A S:

1. Decreto No. LXII-666, del 14 de octubre de 2015.
   P.O. No. 128, del 27 de octubre de 2015
   Se reforma la denominación del Capítulo XI y se adiciona un artículo 61, recorriéndose en su orden los artículos 61 y 62 para pasar a ser 62 y 63.

2. Decreto No. LXII-944, del 13 de abril de 2016.
   P.O. No. 48, del 21 de abril de 2016.
   Se reforman los artículos 2 fracciones V y VI; 7 fracción XV; 10 fracción XVIII, y 12; y se adicionan la fracción VII al artículo 2; fracción XVI al artículo 7, recorriéndose en su orden la actual para ser XVII; fracción XIX al artículo 10, recorriéndose en su orden la actual para ser XX.

3. Decreto No. LXIII-53, del 30 de noviembre de 2016.
   Anexo al P.O. No. 148, del 13 de diciembre de 2016.
   Se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, para homologar la nomenclatura de las Secretarías que establece la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas (artículos 5, 9, 22, 36 y 38).

4. Decreto No. LXIII-817, del 6 de agosto de 2019.
   P.O. No. 100, del 20 de agosto de 2019.
   Se reforman los artículos 61 y 62 numeral 1.

5. Decreto No. 66-349, del 12 junio de 2025.
   P.O. No. 75, del 24 de junio de 2025.
   ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforman los artículos 1, párrafo 1; 3, fracción XVII; 7, fracción II; 12 y 29.

6. Decreto No. 66-1023, del 24 marzo de 2026.
   P.O. No. 42, del 08 de abril de 2026.
   ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforman las fracciones VI y VII del artículo 2; el artículo 27; y se adiciona la fracción VIII al artículo 2.

7. Decreto No. 66-1115, del 16 junio de 2026.
   P.O. Extraordinario No. 25, del 26 de junio de 2026.
   ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman las fracciones VIII y IX; y se adiciona una fracción X, al artículo 4.

8. Decreto No. 66-1359, del 18 agosto de 2026.
   P.O. Anexo No. 101, del 25 de agosto de 2026
   ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 1, párrafo 2; y 16, fracciones VI y XIII.

9. Decreto No. 66-1450, del 03 noviembre del 2026.
   P.O. No. 136, del 12 de noviembre del 2026
   ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 3, fracciones XVI y XVII; y 12; y se adicionan una fracción XVIII al artículo 3; y un párrafo segundo al artículo 13.

Documento para consulta