



Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos.
Congreso del Estado Libre y Soberano. Tlaxcala. Poder Legislativo.

HECTOR ISRAEL ORTIZ ORTIZ, Gobernador del Estado a sus habitantes sabed:

Que por conducto de la Secretaría Parlamentaria del Honorable Congreso del
Estado, con esta fecha se me ha comunicado lo siguiente:

**EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TLAXCALA, A
NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA.**

**"2010, Año del Bicentenario de la Independencia y del Centenario de la
Revolución Mexicana"
NUMERO 165**

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE TLAXCALA

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

CAPÍTULO I

Artículo 1. La presente Ley es de observancia general en el Estado de Tlaxcala y
sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Establecer y regular acciones para determinar la Política Estatal de Vivienda y
las acciones correspondientes en congruencia con los aspectos económicos,
sociales, urbanos y poblacionales en el Estado y con la Política Nacional de
Vivienda;

II. Definir lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la
Entidad;

III. Regular, coordinar y concertar acciones con los sectores público, social y
privado para garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa a
las familias que habitan en el Estado de Tlaxcala;

IV. Establecer criterios de ayuda y protección a los grupos sociales en situación de
vulnerabilidad en la Entidad;

V. Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la
producción, mejoramiento, autoconstrucción y adquisición de vivienda en todas
sus modalidades, de acuerdo con el Programa Estatal de Vivienda;



VI. Crear los mecanismos necesarios para hacer llegar los recursos financieros necesarios a través de los sectores público y privado a fin de ampliar la cobertura de acceso a los créditos de vivienda;

VII. Integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;

VIII. Implementar los mecanismos jurídicos y financieros para que los beneficiarios opten por adquirir la mejor vivienda de acuerdo con sus preferencias, y

IX. Establecer y regular los lineamientos y mecanismos para el establecimiento y operación de sistemas de financiamiento e inversión; producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda; diseño y desarrollo de tecnología para la misma y, la promoción y otorgamiento de estímulos para la inversión en proyectos de vivienda social.

Artículo 2. En los casos no previstos por esta Ley, se aplicarán supletoriamente la Ley de Vivienda; la Ley de Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala, la Ley de Ecología y de Protección al Ambiente del Estado de Tlaxcala, así como el Decreto que crea el Instituto Inmobiliario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Tlaxcala y demás ordenamientos legales relacionados en materia de vivienda, vigentes en la Entidad.

Artículo 3. Las disposiciones de la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan a todos los habitantes de la Entidad, sin importar su origen étnico o nacionalidad, género, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, religión, opinión, preferencias o estado civil; disfrutar del derecho a una vida digna y decorosa.

Artículo 4. Los habitantes de la Entidad tienen derecho a una vivienda que reúna las condiciones de higiene, seguridad en su construcción y buena distribución que garantice a quien la habite, la comodidad y una adecuada integración social y urbana considerándose como parte fundamental de su patrimonio familiar.

Artículo 5. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I. ACCIÓN DE VIVIENDA: Toda actividad mediante la cual se canalizan los instrumentos y apoyos necesarios para el desarrollo y promoción de las diversas modalidades de vivienda y el financiamiento para acceder a cualquiera de ellas;

II. AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA: El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

III. AUTOCONSTRUCCIÓN: El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma familiar, individual o colectiva;



IV. BENEFICIARIO: Persona que obtiene el beneficio de algún programa social de vivienda;

V. BURSATILIZACIÓN: La posibilidad que un conjunto de créditos sean utilizados como respaldo de ciertos títulos de deuda;

VI. CONGRESO: Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala;

VII. CONSEJO: Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda de Tlaxcala;

VIII. CREDITO PARA LA VIVIENDA: Son los préstamos que se conceden para la adquisición de suelo para vivienda, construcción, rehabilitación, mejoramiento, ampliación, complementación o adquisición de una vivienda; así como aquellos destinados al pago de pasivos;

IX. EJECUTIVO DEL ESTADO: Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Tlaxcala;

X. ENTIDAD: Estado de Tlaxcala;

XI. ESTÍMULO: Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las entidades y dependencias del sector público para promover, incentivar y facilitar la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;

XII. GRUPOS SOCIALES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD: Aquellos núcleos de población y personas que por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar;

XIII. INSTITUTO: Instituto Inmobiliario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Tlaxcala;

XIV. LEY: Ley de Vivienda del Estado de Tlaxcala;

XV. LEY DE VIVIENDA: La Ley reglamentaria del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda;

XVI. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: La acción orientada a detener o resolver el deterioro de un espacio habitacional, ampliar, reparar, reforzar estructuralmente o rehabilitar el espacio de una vivienda ya construida, para elevar su calidad, valor y/o superficie y propiciar una vivienda digna y decorosa;

XVII. POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general congruentes con la Política Nacional de Vivienda y el Plan Estatal de Desarrollo, que con base en los principios establecidos en la presente Ley, tienda a procurar el derecho a una vivienda digna y decorosa;



XVIII. POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos, y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;

XIX. PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA: Aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos de autogestión 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 y su capacidad de gestión y toma de decisiones;

XX. PRODUCTOR SOCIAL DE VIVIENDA: La persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

XXI. PROGRAMA DE VIVIENDA: Documento que contiene las modalidades individuales o colectivas de financiamiento para la adquisición de suelo, construcción, rehabilitación, mejoramiento y ampliación, complementación o adquisición de una vivienda;

XXII. SECRETARÍA: Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda;

XXIII. SECTOR PRIVADO: Toda persona física o moral, productor de bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;

XXIV. SECTOR PÚBLICO: Toda dependencia, Entidad u organismo de la Administración Pública de cualquiera de los tres ámbitos de Gobierno, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión de las acciones de vivienda en congruencia con el ordenamiento territorial que comprenda el rubro de la vivienda;

XXV. SECTOR SOCIAL: Toda persona física o moral, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica que sin fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales de beneficio social;

XXVI. SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE VIVIENDA: Conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados en el Estado, bajo una estructura conceptual predeterminada, que permite mostrar la situación social y económica en materia de vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la misma, desarrollados a nivel nacional y en la Entidad;

XXVII. SUBSIDIO: Cantidad de apoyo económico que se otorga al beneficiario o beneficiarios por parte de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal para el desarrollo de alguna acción de vivienda;



XXVIII. SUELO PARA VIVIENDA: La superficie física y legalmente susceptible de ser destinada predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables, y

XXIX. VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA: Aquella que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de desarrollo urbano, construcción, accesibilidad física, seguridad adecuada, habitabilidad, salubridad y que además cuenta con los servicios básicos de agua potable, drenaje, electrificación y comunicación, y con elementos de seguridad en materia de legalidad en cuanto a su propiedad o legítima posesión, de conservación del medio ambiente, de la prevención y protección física de sus ocupantes ante riesgos naturales.

TÍTULO SEGUNDO

POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA Y SU PROGRAMACIÓN

CAPÍTULO I

LINEAMIENTOS

Artículo 6. La Política Estatal de Vivienda tiene por objeto cumplir con los fines de esta Ley, bajo los principios y lineamientos siguientes:

- I. Mantener congruencia con las disposiciones legales en materia de vivienda y sus programas de desarrollo económico, social y urbano vigentes en la Entidad;
- II. Establecer congruencia entre los programas y acciones de vivienda de la Entidad con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, con el Programa Estatal de Vivienda y con los Planes y Programas Regionales y Municipales de Desarrollo Urbano respectivos;
- III. Promover programas y acciones de vivienda prioritariamente para los grupos sociales en situación de vulnerabilidad, riesgo, pobreza o marginación;
- IV. Implementar las acciones necesarias para promover mayores oportunidades, en las que toda persona pueda acceder a una vivienda digna y decorosa;
- V. Promover la participación de los sectores público, social y privado para fomentar la satisfacción de las necesidades de vivienda digna y decorosa;
- VI. Promover medidas de mejora regulatoria y establecer condiciones orientadas a atender la seguridad jurídica, riesgos naturales y sociales en las que pudieran resultar afectadas las viviendas y sus ocupantes;
- VII. Fomentar la buena calidad, en la construcción de vivienda, su mejoramiento y rehabilitación; procurando la simplificación de trámites y reducción de requisitos en su gestión;



VIII. Establecer los mecanismos para que en la construcción de vivienda se preserven las características arquitectónicas, la imagen urbana y el medio ambiente de los centros de población;

IX. Propiciar que los programas y acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

X. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales, se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

XI. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio estatal, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

XII. Promover medidas que proporcionen a la población, información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercadeo, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

XIII. Incorporar en los procesos de planeación, construcción, diseño y equipamiento de la vivienda, los mecanismos para el funcionamiento y desarrollo integral de las personas con discapacidad;

XIV. Fortalecer la coordinación permanente entre los diversos Organismos Públicos de Vivienda, tanto federales como locales y la concertación con los sectores social y privado; con la finalidad de cumplir con el objetivo de la presente Ley;

XV. Promover la aplicación de mecanismos para atención prioritaria de apoyo a los habitantes que se ubiquen en zonas de riesgo, afectadas por desastres naturales y marginación; de acuerdo con la legislación y normatividad vigente aplicable en la Entidad, y de la disponibilidad financiera con la que se cuente;

XVI. Fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria, mediante la aplicación de medidas de mejora regulatoria, simplificación de trámites y reducción de costos que éstos generan;

XVII. Promover ante la sociedad, una cultura del mantenimiento y mejoramiento del inventario habitacional existente;

XVIII. Fomentar e inducir la producción social de vivienda a través del financiamiento público y privado, preferentemente en combinación con el ahorro familiar;

XIX. Promover la integración de una red de productores y distribuidores de materiales de construcción y demás componentes de la vivienda para que apoyen los procesos para la producción social de vivienda;



XX. Fomentar la investigación tecnológica, la innovación y promoción de sistemas constructivos alternativos;

XXI. Promover la producción y distribución de materiales y elementos de carácter innovador para la construcción de vivienda;

XXII. Crear los mecanismos que permitan integrar los datos del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, previsto en la Ley de Vivienda, y

XXIII. Fomentar la asesoría y asistencia en materia financiera, legal, técnica y administrativa para el desarrollo y ejecución de programas y acciones de vivienda.

CAPÍTULO II PROGRAMAS DE VIVIENDA

Artículo 7. La programación en materia de vivienda se establecerá en:

I. El Programa Estatal de Vivienda;

II. El Programa Operativo Anual de Vivienda;

III. Los Programas Especiales y Regionales de Vivienda;

IV. Los Programas Institucionales de las entidades de la Administración Pública del Estado en materia de vivienda, y

V. Los Programas Municipales de Vivienda.

Artículo 8. El Programa Estatal de Vivienda se formulará con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los programas, acciones y la producción habitacional en la Entidad, con la participación de los sectores público, privado y social.

Artículo 9. El Programa Estatal de Vivienda contendrá:

I. Diagnóstico de la situación habitacional de la Entidad, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias;

II. Misión y visión de la Política Estatal;

III. Objetivos generales y particulares;

IV. Estrategia general de vivienda;

V. Metas a corto, mediano y largo plazo;

VI. Pautas o modelos de programación anual;



VII. Concordancia con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente de la Entidad;

VIII. Lineamientos para la incorporación de suelo para vivienda;

IX. Mecanismos de coordinación con la Federación;

X. Lineamientos de concertación con los productores privados y sociales;

XI. Mecanismos y líneas para la inducción de acciones, y

XII. Definición de indicadores que medirán los avances.

Artículo 10. El Programa Estatal de Vivienda, una vez aprobado por el Ejecutivo del Estado, se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los diarios locales de mayor circulación.

Artículo 11. El Programa Estatal de Vivienda, una vez aprobado y publicado será inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en el apartado de desarrollo urbano y será obligatorio para las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal relacionadas con la generación de vivienda.

Artículo 12. El Programa Operativo Anual de Vivienda, estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación conforme a la normatividad correspondiente, con el fin de determinar el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley y con la congruencia con el Programa Estatal de Vivienda y su vinculación con la Política Nacional de Vivienda.

Artículo 13. El Programa Operativo Anual de Vivienda contendrá:

I. El vínculo con los Programas de Desarrollo Urbano y de Vivienda;

II. Los Programas de Financiamiento y los recursos económicos;

III. Las metas estatales y municipales;

IV. Los mecanismos de información, seguimiento y evaluación del mismo, y

V. La identificación de los sectores de la población beneficiada.

Artículo 14. El Instituto presentará al Ejecutivo del Estado, a más tardar el treinta de septiembre de cada año, el presupuesto que contendrá las necesidades contempladas en el Programa Operativo Anual de Vivienda, con la finalidad de que se establezcan los recursos económicos para el ejercicio de dicho Programa, dentro del Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo del Estado.



TÍTULO TERCERO SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I OBJETO E INTEGRACIÓN

Artículo 15. El Sistema Estatal de Vivienda es un instrumento permanente de coordinación y concertación institucional entre las entidades federales, estatales y municipales con los sectores social y privado, que tiene por objeto:

- I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos prioridades y estrategias de la Política Estatal de Vivienda;
- II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza;
- III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda;
- IV. Fortalecer la coordinación entre los gobiernos estatal y municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado, y
- V. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes dependencias estatales relacionadas con la generación de vivienda.

Artículo 16. El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por:

- I. El Ejecutivo del Estado;
- II. El Consejo;
- III. La Secretaría;
- IV. El Instituto, y
- V. Los municipios de la Entidad, así como los sectores social y privado relacionados con el tema de la vivienda, en los términos de los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.

CAPÍTULO II COMPETENCIAS

Artículo 17. La aplicación de la presente Ley corresponde en el ámbito de sus respectivas competencias:



I. Al Ejecutivo del Estado;

II. A la Secretaría;

III. Al Instituto, y

IV. A los Municipios de la Entidad.

Artículo 18. Son atribuciones del Ejecutivo del Estado, en materia de vivienda:

I. Establecer la Política Estatal de Vivienda;

II. Aprobar el Programa Estatal de Vivienda, así como vigilar su cumplimiento;

III. Celebrar convenios de coordinación con la federación, entidades federativas y municipios del Estado para coordinar los programas y acciones de vivienda;

IV. Suscribir convenios de concertación con los sectores público, social y privado en materia de vivienda;

V. Expedir los ordenamientos y demás disposiciones reglamentarias necesarias para el cumplimiento de la presente Ley y aprobar los programas y acciones relacionadas con la vivienda, y

VI. Las demás que en materia de vivienda le confiere esta Ley y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 19. Sin menoscabo de lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública, son atribuciones de la Secretaría en materia de vivienda:

I. Someter a consideración del Ejecutivo del Estado, la aprobación del Programa Estatal de Vivienda;

II. Promover y evaluar los programas en materia de vivienda;

III. Promover la participación de los sectores público, social y privado en la concertación de acciones en materia de suelo para vivienda y de la propia vivienda;

IV. Promover la gestión de recursos para el financiamiento de acciones en materia de vivienda;

V. Verificar en el ámbito de su competencia, que las acciones de suelo y vivienda cumplan con las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población;

VI. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de Convenios entre los sectores público, social y privado, en materia de vivienda;



VII. Participar con las autoridades competentes en la investigación tecnológica, dirigida a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados, y

VIII. Las demás que le confiera esta Ley, y los demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 20. El Instituto además de las atribuciones que le confiere el Decreto que lo crea, tendrá las siguientes:

I. Elaborar, vigilar, ejecutar y evaluar el Programa Estatal de Vivienda;

II. Coordinar, evaluar y dar seguimiento a las acciones que se deriven del Sistema Estatal de Vivienda;

III. Elaborar y aprobar los programas de vivienda social;

IV. Coordinar el Sistema Estatal de Vivienda con la participación que corresponda a los municipios y los sectores social y privado;

V. Proporcionar la información correspondiente al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, previsto en la Ley de Vivienda y en el marco de los acuerdos y convenios que se celebren;

VI. Otorgar asistencia técnica a los municipios que lo soliciten en la operación de programas y en la ejecución de acciones de vivienda;

VII. Realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de suelo para vivienda y de vivienda en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda preferentemente orientada a la población vulnerable, que contribuya a la solución de los problemas habitacionales;

VIII. Operar mecanismos que le permitan contar con suelo suficiente y oportuno para uso habitacional;

IX. Coordinar las acciones en materia de vivienda de las dependencias de la Administración Pública Estatal, conforme a las disposiciones de la presente Ley y en congruencia con el Programa Estatal de Vivienda;

X. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo para vivienda y de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;

XI. Coordinar aquellas acciones que tengan por objeto modernizar y eficientar las instituciones, procesos y procedimientos que garanticen la seguridad jurídica de la propiedad;

XII. Emitir opiniones técnicas valoradas al interior de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando se traten asuntos de vivienda social;



XIII. Constituir el Fondo de Vivienda Social y demás instrumentos jurídicos necesarios para el manejo de los recursos económicos provenientes de asignaciones, participaciones, donaciones, legados, apoyos o aportaciones y demás ingresos que adquiera de los gobiernos Federal, Estatal o Municipal o a través de cualquier título legal;

XIV. Gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donación, aportación y contraprestación o por cualquier otro título, para destinarse a la ejecución de acciones de vivienda social;

XV. Promover y en su caso suscribir la celebración de convenios con la federación, otras entidades federativas, municipios, sectores público, social o privado para la concertación e implementación de programas y acciones de vivienda;

XVI. Coadyuvar con las autoridades federales y municipales en el diseño de programas emergentes de vivienda en caso de siniestro o desastres naturales y sociales que coloquen a las personas en situación de riesgo;

XVII. Fomentar la investigación y el desarrollo de técnicas y normas para mejorar los procesos en la construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas;

XVIII. Promover el desarrollo de programas para la distribución de materiales para vivienda de calidad, en beneficio de la población de escasos recursos económicos;

XIX. Difundir e informar de manera permanente a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos, y

XX. Las demás que le confiera esta Ley y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 21. Los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, tendrán las atribuciones siguientes:

I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de vivienda y de suelo para vivienda y los que de éstos se deriven, que contribuyan a la solución de los problemas habitacionales, en congruencia con los lineamientos del Programa Nacional de Vivienda, la Ley de Vivienda, el Programa Estatal de Vivienda, los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes y demás ordenamientos aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Establecer y operar sistemas de financiamiento y subsidios que permitan a las personas de escasos recursos, obtener recursos preferenciales para la adquisición de tierra para uso habitacional o para la adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de viviendas;



III. Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con la Política Estatal de Vivienda y los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;

IV. Determinar las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y los que de éstos se deriven, considerando la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes Programas de Vivienda Federales, Estatales y Municipales;

VI. Coordinar acciones con el Ejecutivo del Estado, para recibir apoyo en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

VII. Coordinar acciones en materia de vivienda y suelo para vivienda entre municipios;

VIII. Conformar las reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda respetando el entorno ecológico, preservación y el uso eficiente de los recursos naturales que existan en los centros de población, de conformidad con los requerimientos poblacionales y con las disposiciones jurídicas aplicables;

IX. Operar mecanismos tendientes a obtener suelo suficiente y oportuno para uso habitacional;

X. Promover los mecanismos legales necesarios para la utilización de inmuebles urbanos para la ejecución de las acciones de vivienda y establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas, conforme a los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Vivienda correspondiente;

XI. Generar y proporcionar, según se requiera, la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el Municipio, a las dependencias y entidades de los ejecutivos Federal y Estatal;

XII. Coordinar con el Ejecutivo Estatal, la ejecución y el seguimiento del Programa Estatal de Vivienda;

XIII. Integrar el Sistema Municipal de Información e Indicadores de Vivienda, que permita conocer la situación real de la vivienda en el Municipio que se trate, tomando en cuenta el desarrollo y crecimiento de la misma y las condiciones que incidan en ella, como son el rezago, la calidad, los espacios y los servicios básicos;

XIV. Proporcionar la información correspondiente al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, previstos en la Ley de Vivienda en el



marco de los Acuerdos y Convenios que celebre el Municipio con el Ejecutivo Federal o el Estatal;

XV. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a grupos sociales en situación de vulnerabilidad;

XVI. Celebrar con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal; propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias;

XVII. Coordinar programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; regularización de la tenencia de la tierra, determinación y constitución de reservas territoriales con fines habitacionales, producción y distribución de materiales de construcción;

XVIII. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley, del Programa Municipal de Vivienda y de las demás disposiciones municipales aplicables en la materia e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas;

XIX. Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad; respecto de la formulación del Programa Municipal de Vivienda;

XX. Otorgar las facilidades necesarias, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, para brindar los servicios públicos municipales en los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes Programas de Vivienda, Federales, Estatales y Municipales;

XXI. Informar y difundir periódicamente a la sociedad sobre la existencia y aplicación de los Planes y Programas de Vivienda, y

XXII. Las demás que le confiera esta Ley y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 22. Las dependencias y organismos de la Administración Pública Estatal relacionadas con la vivienda, celebrarán Convenios de Coordinación con las dependencias y organismos del Sector Público Federal, con el objeto de:

I. Establecer los mecanismos para garantizar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la congruencia y complementariedad entre las políticas, programas y acciones estatales de vivienda y de suelo para vivienda, con los del Gobierno Federal y Municipal;

II. Aplicar recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas de vivienda;



- III. Fomentar una oferta competitiva de suelo;
- IV. Fomentar y apoyar los procesos de producción social de vivienda y de vivienda rural;
- V. Organizar y fomentar la producción y distribución de materiales de construcción que satisfagan la Norma Oficial Mexicana;
- VI. Fomentar el desarrollo de sistemas constructivos mejorados y modulados de acuerdo con los patrones culturales y al entorno bioclimático de las regiones;
- VII. Promover el desarrollo del mercado secundario de vivienda;
- VIII. Brindar asistencia y capacitación a los organismos locales para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de programas de vivienda;
- IX. Establecer medidas que fortalezcan la capacidad de gestión de los municipios y precisar las responsabilidades de los involucrados para la formulación y ejecución de programas de suelo para vivienda y de vivienda;
- X. Promover la homologación normativa y la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de vivienda, reconociendo los distintos tipos y modalidades de producción habitacional;
- XI. Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de suelo para vivienda y de vivienda, y
- XII. Realizar las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esta Ley.

Artículo 23. En los convenios de coordinación que señala el artículo anterior, en lo referente al suelo para vivienda, tendrán que observarse las disposiciones correspondientes que establezca la Ley General de Asentamientos Humanos y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 24. El Ejecutivo del Estado o los municipios, a través de los acuerdos o convenios que celebren con el Gobierno Federal, podrán recibir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de suelo para vivienda y de vivienda, destinados a los grupos sociales en situación de vulnerabilidad.

En dichos acuerdos o convenios se establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la correcta aplicación, utilización y destino de los recursos, así como los criterios para su control y evaluación, de conformidad con el presupuesto de egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente y demás normas aplicables.



En los casos en que tales recursos se utilicen para fines distintos, se estará a lo previsto en la legislación aplicable acerca de las responsabilidades administrativas, civiles y penales correspondientes.

Artículo 25. Las dependencias y entidades estatales y municipales cuyas atribuciones se relacionen con la vivienda, deberán observar en su ejercicio las disposiciones de esta Ley y los ordenamientos que de la misma se deriven.

CAPÍTULO III

CONSEJO ESTATAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA DE TLAXCALA

Artículo 26. Se crea el Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda de Tlaxcala, como órgano de consulta y asesoría del Poder Ejecutivo del Estado, cuyo objeto será proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación y seguimiento del respectivo Programa Estatal de Vivienda.

En la integración del Consejo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerará a los sectores público, social y privado.

Artículo 27. El Consejo se integrará de la manera siguiente:

- I. Un Presidente que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Vicepresidente, que será el Director General del Instituto;
- III. Un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo, y
- IV. Los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal relacionados con el sector vivienda, quienes fungirán como vocales.

Cada miembro del Consejo nombrará mediante oficio a su respectivo suplente, quien deberá tener el nivel de Director.

A propuesta del Presidente del Consejo, se integrarán como vocales, representantes de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal y de los sectores social y privado, que estén relacionados con el sector vivienda.

Artículo 28. El desempeño del cargo como miembro del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto.

Artículo 29. El Consejo tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Emitir los lineamientos necesarios para su operación y funcionamiento;
- II. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas contenidas en el Programa Estatal de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento;



III. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda;

IV. Proponer modificaciones en materia de vivienda, de conformidad con el marco jurídico vigente y los análisis que se realicen;

V. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, los municipios y con los sectores involucrados, y

VI. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

TÍTULO CUARTO FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 30. La aplicación de recursos públicos para la vivienda en la Entidad, tiene por objeto promover la producción, ampliar la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 31. El Ejecutivo del Estado propondrá al Congreso, como mínimo, la cantidad igual al presupuesto total ejercido por el Instituto en el año inmediato anterior, más el coeficiente de inflación oficial del Banco de México, para la formulación, evaluación y ejecución de los programas de acciones de vivienda que apoyen al cumplimiento de sus políticas sociales en este rubro, de acuerdo con las políticas establecidas en el Programa Estatal de Vivienda de la Entidad, y en otros programas que concurran, los cuales serán ejecutados a través del Instituto.

Artículo 32. El Ejecutivo del Estado atenderá preferentemente a la población vulnerable, por lo que diseñará, definirá y operará un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar ahorros, subsidios, financiamientos y otras aportaciones para los programas de vivienda que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población.

Artículo 33. El Ejecutivo del Estado y los titulares de los municipios, impulsarán la oferta de los sectores público, social o privado y fomentarán esquemas que movilicen el potencial de ahorro de la población, destinado a la adquisición, producción y mejoramientos de la vivienda social; para tal fin, se observarán las medidas siguientes:



I. Inducir la creación, diversificación, mejora y ampliación de esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;

II. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;

III. Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamientos, y

IV. Fomentar la participación de las instituciones financieras, para generar oportunidades que faciliten a la población el acceso a la vivienda social y una mayor competitividad en el sector y oportunidades que faciliten a la población el acceso a la vivienda social.

Artículo 34. El Programa Estatal de Vivienda, se ejecutará de acuerdo con las modalidades individuales o colectivas de financiamiento siguientes:

I. Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;

II. Inversión directa del Gobierno Estatal, cuya aplicación se hará a través del Instituto;

III. Inversión de otros organismos públicos locales o federales de vivienda, que operan en la Entidad;

IV. Inversión mixta del Gobierno Estatal y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento, y

V. Ahorro colectivo de los beneficiarios, conforme a las disposiciones legales previstas en los convenios con las organizaciones desarrolladoras de vivienda del sector social.

Artículo 35. Los Organismos Públicos, deberán llevar a cabo acciones, que generen recursos financieros y faciliten el sustento económico para el cumplimiento del Programa Operativo Anual de Vivienda.

Artículo 36. A efecto de cumplir con su objetivo, los recursos del Instituto, se destinarán a realizar las acciones siguientes:

I. Promoción, estudios y proyectos relacionados con la planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para la vivienda;

II. Adquisición de suelo para vivienda;

III. Producción de vivienda nueva y progresiva en todas sus modalidades;

IV. Programas de mejoramiento de vivienda;



V. Programas de autoproducción y autoconstrucción de vivienda entre los que se incluyen:

- a) La regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos habitacionales;
- b) La producción y distribución de materiales, elementos y componentes de la vivienda;
- c) El otorgamiento de apoyos financieros para la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura y los servicios urbanos para la vivienda;

VI. Programas de crédito para adquisición de vivienda;

VII. Otorgamiento de garantías financieras para la recuperación de cartera hipotecaria de vivienda;

VIII. Apoyos para la bursatilización de cartera hipotecaria de vivienda;

IX. Otorgar subsidios y apoyos vinculados con los programas de ahorro para la vivienda y de suelo para vivienda;

X. Fomentar actividades de investigación científica y técnica para su aplicación a la vivienda;

XI. Promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos, y

XII. Las demás que las leyes y reglamentos aplicables le señalen.

Artículo 37. El Instituto impulsará la constitución de los fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con el fin de promover el ahorro de éstos, como elemento base para acceder al financiamiento de la vivienda social, así como para que puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

Artículo 38. Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

El Ejecutivo del Estado concertará con los sectores público, social o privado las facilidades para obtener los subsidios y estímulos para la adquisición de vivienda social.



Artículo 39. Se impulsará el fomento del ahorro, crédito, subsidio y otras aportaciones a fin de multiplicar y optimizar las acciones en beneficio de la población, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

CAPÍTULO II CRÉDITO Y BENEFICIARIOS

Artículo 40. El Instituto, con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concretará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sean accesibles a toda la población, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 41. Los créditos de vivienda suponen la devolución de los mismos, en los términos que señale la normatividad aplicable. En consecuencia sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario.

Artículo 42. El monto total por concepto de servicio de amortizaciones e intereses, de créditos de vivienda otorgados por el Instituto, en ningún caso deberá superar el treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria.

Artículo 43. Para garantizar el derecho a la información, las autoridades de vivienda o cualquier otra Dependencia u Organismo Público, relacionados con la producción de vivienda, comunicarán y difundirán con claridad y oportunidad a los interesados sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse entre ellas.

Artículo 44. El Instituto informará de los procedimientos, tiempos de respuesta, costos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus programas y reglas de operación; de igual manera elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

CAPÍTULO III ESTÍMULOS A LA VIVIENDA

Artículo 45. El Ejecutivo del Estado y los municipios a través de sus dependencias y organismos, promoverán beneficios, estímulos, facilidades y mecanismos de excepción y exención para la producción y comercialización de vivienda, que en concordancia con sus respectivas leyes de ingresos, representen medidas que disminuyan los costos finales de vivienda social en beneficio de las familias adquirentes.

Artículo 46. El Ejecutivo del Estado con la facultad que le otorgan las disposiciones de la presente Ley, así como las que dicten las autoridades competentes, deberá:



I. Establecer medidas que fortalezcan la capacidad de gestión de los municipios y precisar las responsabilidades de los involucrados para la formulación y ejecución de programas de vivienda y de suelo para vivienda;

II. Promover la homologación normativa que se requiera para la ejecución de acciones de vivienda;

III. Implementar mecanismos de información sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda, y

IV. Realizar cualquier acción tendiente a cumplir con los fines establecidos en la presente Ley.

Artículo 47. Con el objeto de hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, el Ejecutivo del Estado y los municipios, promoverán en el ámbito de sus respectivas competencias, la creación de una ventanilla única para la operación y la revisión permanente de un procedimiento sencillo y ágil, que permita gestionar todos los trámites vinculados con permisos, licencias y autorizaciones; a fin de evitar la duplicidad de trámites o asignación de más de un subsidio a un mismo beneficiario.

Artículo 48. Para efectos de titulación, registrales o catastrales, los datos del inmueble relativos a ubicación, superficie, medidas y linderos serán los que aparezcan en los libros del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Artículo 49. En los programas de construcción de vivienda que realicen los sectores privado y social, se les otorgará las facilidades administrativas, apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios; siempre y cuando estén registrados y calificados por el Instituto como una acción de vivienda contemplada en el contexto de los programas de vivienda.

TÍTULO QUINTO SUELO PARA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 50. Los apoyos e instrumentos del Ejecutivo del Estado en materia de vivienda, estarán orientados a generar la oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda y a fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio para la adquisición de suelo para vivienda.

Artículo 51. El Ejecutivo del Estado, a través del Instituto, instrumentará acciones, programas y estímulos que induzcan a la colaboración y coordinación con el Gobierno Federal y los municipios, así como la participación de propietarios y



desarrolladores, para generar suelo con servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda, para lo cual celebrará los convenios y acuerdos necesarios.

Artículo 52. El Instituto promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parcelario a sociedades mercantiles o civiles en los que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad a los productores sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

Artículo 53. Se considera de utilidad pública la incorporación de suelo para la construcción de viviendas de tipo social o para la constitución de reservas territoriales con fines habitacionales del mismo tipo.

Artículo 54. Los programas que se destinen a la constitución de reservas territoriales y de aprovechamiento de suelo para su incorporación al desarrollo habitacional, deberán observar las disposiciones señaladas en la Ley del Ordenamiento Territorial para el Estado de Tlaxcala, los planes y programas de desarrollo urbano vigentes así como en materia agraria y ambiental aplicables.

Artículo 55. De acuerdo con lo establecido en la presente Ley, el Instituto, realizará estudios que determinen los requerimientos de tierra urbana para vivienda, a efecto de desarrollar y operar un programa de reservas territoriales.

Artículo 56. El Instituto podrá adquirir predios para destinarse a programas de vivienda, apegándose a las disposiciones legales y normativas aplicables en materia de desarrollo urbano y evaluando la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate.

Artículo 57. El Instituto podrá enajenar áreas o predios de su dominio, observando en todo caso:

I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Programa Estatal de Vivienda, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y con los Programas que de éstos se deriven, y

II. Que se cuente con un programa técnico y financiero, en el que definan las necesidades de vivienda, la aplicación de los recursos, así como las condiciones de participación del Instituto y los solicitantes.

El Instituto establecerá las disposiciones reglamentarias por medio de las cuales fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnicamente, financiera y socialmente su aprovechamiento.

Artículo 58. El Instituto formulará un inventario de terrenos que física y legalmente sean susceptibles de incrementar o mejorar el desarrollo habitacional.



TÍTULO SEXTO

CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 59. Las acciones para la producción y el mejoramiento de la vivienda que lleven a cabo las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal, se sujetarán a las normas de diseño, tecnología de la construcción, uso y aprovechamiento de suelo y guardarán congruencia con lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 60. Las acciones de suelo para vivienda y de vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, establezca la Secretaría de Desarrollo Social, escuchando la opinión de la Comisión Nacional de Vivienda para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Vivienda, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.

Artículo 61. Las acciones de vivienda que se realicen, deberán ser congruentes con las necesidades de la Entidad y sus municipios; y con los Planes y Programas vigentes que regulen el uso y aprovechamiento del suelo. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

Artículo 62. Con la finalidad de promover una adecuada convivencia social, la administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y en general de la vivienda multifamiliar quedará a cargo de los usuarios, conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 63. El Ejecutivo del Estado y los municipios, podrán celebrar Acuerdos o Convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.

Artículo 64. El Instituto fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento, dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean de acuerdo con los requerimientos sociales, regionales y con las características propias de la



población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológica.

Artículo 65. El Instituto promoverá la celebración de Acuerdos y Convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

I. La atención a programas de vivienda emergente para damnificados, derivados de desastres, y

II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquellos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza.

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

Artículo 66. El Instituto promoverá el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar afluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como aquellos que propicien ahorro de energía, uso eficiente de agua un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda de acuerdo con las características climáticas de la región.

TÍTULO SÉPTIMO PRODUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 67. El Ejecutivo del Estado y los municipios impulsarán, facilitarán y promoverán el desarrollo y la consolidación de la producción social de vivienda y propiciarán la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.

Artículo 68. El Instituto promoverá la asistencia técnica, a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

I. Organizaciones sociales;

II. Los Institutos o centros de asistencia;

III. Instituciones académicas, científicas o tecnológicas;

IV. Colegios, asociaciones o gremios de profesionales en la materia, y

V. Dependencias y organismos del sector público, en particular el propio Instituto.



Artículo 69. Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, el Ejecutivo del Estado a través del Instituto, celebrará Convenios con los organismos interesados, además de propiciar la participación de las Instituciones de Educación Superior de la Entidad, para lo que se destinarán recursos públicos.

Artículo 70. El Ejecutivo del Estado fomentará el desarrollo de programas de suelo para vivienda y de vivienda dirigidos a:

I. Autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, y

II. Productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro, tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

Artículo 71. Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:

I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;

II. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;

III. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de corto, mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se les proporcionen, y

IV. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto. Tratándose de las comunidades rurales e indígenas deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo los sistemas constructivos de acuerdo con el entorno bioclimático de las regiones, así como sus modos de producción de vivienda.

Artículo 72. El Ejecutivo del Estado a través del Instituto y los municipios fomentarán en los programas y proyectos de producción social de vivienda, la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ello, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

Artículo 73. Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda el Ejecutivo del Estado fomentará la realización de Convenios de capacitación,



investigación y desarrollo tecnológico con las instituciones de educación superior, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.

Artículo 74. Las organizaciones de la sociedad civil cuya finalidad sea la asesoría integral en materia de producción social de vivienda, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

TÍTULO OCTAVO

CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 75. El Ejecutivo del Estado promoverá la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de vivienda.

Artículo 76. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado tendrán por objeto:

I. Promover y fomentar el acceso a la vivienda, del mayor número de personas de bajos recursos;

II. Crear fondos y otros instrumentos económicos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;

III. Promover la seguridad jurídica del suelo para vivienda y de la propia vivienda a través del Instituto;

IV. Financiar, diseñar y construir proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento destinados a la misma;

V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción, operación y mantenimiento, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven su calidad y eficiencia propiciando la preservación y el cuidado del medio ambiente y los recursos naturales;

VI. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición del suelo para vivienda;

VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional para su integración al Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;

VIII. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;



IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación de suelo para vivienda y de vivienda, y

X. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

Artículo 77. La participación de los promotores privados en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión del Instituto, el cual dictará las normas para la ejecución de obras, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianza y garantías, dependiendo del alcance de obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

Artículo 78. La participación de los promotores sociales en los Programas de Vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión del Instituto ante el que deberán estar acreditados y registrados, conforme en las disposiciones que éste emita, mismas que permitirán el desarrollo autónomo de los promotores sociales y básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento que estén a salvo sus derechos como beneficiarios y productores.

Artículo 79. El Instituto podrá celebrar convenios con productores sociales e instituciones de educación superior, orientadas a la investigación, asesoría y apoyo técnico.

TÍTULO NOVENO VIVIENDA RURAL

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 80. El Ejecutivo del Estado a través del Instituto en coordinación con los municipios, deberá establecer y apoyar programas colectivos de autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural; donde los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, considerando que además de abatir los costos, se fomente la participación comunitaria y se aprovechen los materiales que de manera natural existan en la zona.

Artículo 81. Las acciones en materia de vivienda rural, podrán realizarse tanto en conjuntos habitacionales, como en predios de los beneficiarios de las comunidades, privilegiando el espacio y adecuándolas al número de integrantes promedio, así como a los usos y costumbres de la familia rural, al clima y las preferencias de diseño y uso de materiales locales.

La promoción social y la organización de los beneficiarios será un requisito previo a estas acciones.



TÍTULO DÉCIMO

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 82. El Ejecutivo del Estado, los municipios, la Secretaría y el Instituto en el ámbito de sus respectivas facultades, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 83. Para los efectos de este capítulo, serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta Ley, quienes:

- I. Contravengan con su conducta las disposiciones de la presente Ley, y
- II. Utilicen u obtengan algún beneficio o provecho de los programas para fines políticos o electorales.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la autoridad competente, en su caso, hará del conocimiento del Ministerio Público los hechos que pudieren constituir delito.

Artículo 84. Para garantizar el cumplimiento de contratos entre particulares o entre particulares y organismos públicos de vivienda, se recurrirá a las previsiones normativas y sanciones establecidas en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala y el de Procedimientos Civiles; así como en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Tlaxcala y sus Municipios.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las acciones de vivienda que estén por iniciarse o que se encuentren en proceso de ejecución en la fecha de publicación de la presente Ley y su Reglamento, así como de su Programa, le serán aplicables en lo relativo, las disposiciones que correspondan.

ARTÍCULO TERCERO. Con la entrada en vigor de la presente Ley, quedan derogadas las disposiciones en materia de vivienda que se encuentren en otros ordenamientos y que contravengan las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO CUARTO. En tanto se expidan las disposiciones reglamentarias, administrativas y técnicas que se deriven de la presente Ley, continuarán aplicándose los reglamentos y acuerdos que sobre la materia se hubieren expedido con anterioridad, en todo lo que no se oponga a este ordenamiento.



ARTÍCULO QUINTO. El Ejecutivo del Estado emitirá el Reglamento de esta Ley, en un plazo no mayor de ciento veinte días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la misma.

AL EJECUTIVO PARA QUE LO SANCIONE Y MANDE PUBLICAR

Dado en la sala de sesiones del Palacio Juárez, recinto oficial del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, en la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, a los cuatro días del mes de noviembre del año dos mil diez.

C. ARNULFO ARÉVALO LARA.- DIP. PRESIDENTE.- C. MIGUEL ATLATENCO ROMERO.- DIP. SECRETARIO.- C. VÍCTOR CRUZ BRIONES LORANCA.- DIP. SECRETARIO.- Firmas Autógrafas.

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos. Congreso del Estado Libre y Soberano. Tlaxcala. Poder Legislativo.

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

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, a los diez días de mes de noviembre de 2010.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- HECTOR ISRAEL ORTIZ ORTIZ.- Firma Autógrafa.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- JUAN MENDEZ VAZQUEZ.- Firma Autógrafa.

Al calce un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos. Despacho del C. Gobernador. Tlaxcala.