



# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO  
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha  
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.	Villahermosa, Tabasco	28 DE SEPTIEMBRE DE 2011	Suplemento 7206 B
-----------	-----------------------	--------------------------	----------------------

No. - 28488

## DECRETO 120

QUÍM. ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELO, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 51. FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; A SUS HABITANTES SABED:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme lo siguiente:

LA SEXAGÉSIMA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE TABASCO, Y CON BASE EN LO SIGUIENTE:

### ANTECEDENTES

- 1.- Con fecha 04 de mayo del presente año, el titular del Poder Ejecutivo del Estado y los diputados integrantes de la Comisión Orgánica de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, presentaron la iniciativa de Ley de Vivienda Para el Estado de Tabasco, ordenando el Presidente de la Mesa Directiva, que la misma fuera turnada a la referida comisión.
- 2.- Mediante memorándum HCE/OM/846/2011, de esa misma fecha, el Oficial Mayor del Congreso, en cumplimiento a lo instruido por el Presidente del Congreso, remitió la iniciativa señalada a los integrantes de la comisión antes mencionada, para su estudio, análisis y presentación del acuerdo o dictamen que en su caso procediera.
- 3.- Asimismo a través del memorándum número HCE/OM/847/2011, de fecha 04 de mayo del presente año, el Oficial Mayor del Congreso, en cumplimiento a lo instruido por el Presidente de la Mesa Directiva, remitió la iniciativa señalada a los integrantes de la Comisión Orgánica de Hacienda y Presupuesto, para su estudio, análisis y emisión de la opinión de impacto económico, misma que fue recibida con fecha 9 de mayo y que en lo sustancial dice:

“**PRIMERO.**- De la revisión y análisis del contenido de la iniciativa de Ley de Vivienda del Estado de Tabasco, conforme a lo acordado por los miembros de ésta Comisión Orgánica, se informa que en los términos en que fue presentada por los promoventes, sí conlleva un impacto económico o presupuestal, derivado de la creación del Fondo para la Reconstrucción de Vivienda, establecido en el Título Quinto, Capítulo Único de la Iniciativa de Ley; impacto que no es posible cuantificar en virtud de que no se establecen los elementos y/o parámetros para la integración del citado fondo.”

4.- En sesión de fecha 19 de agosto del presente año, los miembros de la Comisión Orgánica de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, después de realizar el análisis y discusión de la iniciativa de Ley citada, acordaron presentar ante el pleno del Congreso el decreto respectivo. Por lo que:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que coincidiéndose con lo señalado en el decreto respectivo, es de precisarse que el Plan Estatal de Desarrollo 2007–2012 y el Plan Nacional de Desarrollo para este mismo período, reconocen al sector vivienda como de “Acción Estratégica para el Estado”, estableciendo políticas importantes, como las de consolidar el Sistema Nacional y el Estatal de Vivienda, en donde, una parte sustantiva lo constituye el fortalecimiento de su marco legal.

**SEGUNDO.** Que en el rubro “Vivienda para Todos” el citado Plan Estatal de Desarrollo 2007–2012 establece que “Entre los factores que acentúan el rezago en necesidades de vivienda, se encuentran el crecimiento demográfico, la formación de nuevas familias, la concentración urbana y la dispersión rural”.

**TERCERO.** Que por lo tanto, el contar con una vivienda y hábitat favorables, constituye indiscutiblemente una de las más grandes aspiraciones de toda la población tabasqueña, además que es el pilar de su patrimonio familiar. Por ello, el Ejecutivo del Estado procedió a la elaboración y desarrollo de la Iniciativa para lo cual contó con la participación de los diputados que integran la Comisión Orgánica de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del H. Congreso del Estado de Tabasco, la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas, la Secretaría de Gobierno, la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo, el Instituto de Vivienda de Tabasco y miembros de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI), lo que permitió enriquecerla con las diversas opiniones y aportación que surgieron durante el trabajo realizado

**CUARTO.** Que la actual administración estatal, además de invertir en infraestructura y en capital humano, tiene la obligación de conformar el marco normativo, reglamentario, organizacional y procedimental que garantice que los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo se conviertan en acciones concretas, oportunas y de calidad en el sector vivienda, en beneficio de toda la sociedad y especialmente de la población vulnerable. Que esta obligación por parte del Estado, se vuelve más apremiante por las inundaciones ocurridas en

los años anteriores, así como por el peligro que aún se encuentra latente, lo que con toda certeza ha impactado y cambiado las condiciones de la vivienda en el estado de Tabasco, haciendo que ahora más que nunca se torne indispensable contar con una Ley de Vivienda, la cual, además de dotar del fundamento para que el gobierno y la sociedad en conjunto respondan a la actual situación de desastres, permita sentar las bases para un desarrollo sustentable, objetivo, equitativo y conforme a derecho en el sector vivienda.

**QUINTO.** Que conforme a los estudios que sustentan el decreto correspondiente, existen diversos elementos que impactan a la situación de la vivienda en Tabasco, entre ellos, destacan los siguientes:

- I. El cambio que presenta la pirámide poblacional a través del tiempo (2010, 2020, 2030), refleja que al haber un incremento en la edad promedio de la población del Estado, el número de personas en edad de independizarse o formar nuevos hogares, cada vez será mayor, por lo que la demanda de vivienda sufrirá también un incremento; y
- II. Existe más de un 60% de la población ocupada (373,904 personas) y más de un 50% de familias (223,514 hogares), que se mantienen con ingresos menores a 2 salarios mínimos y que no cuentan con el suficiente poder adquisitivo para acceder a una vivienda con sus propios medios o mediante un crédito bancario. Por ello, es necesario dedicar una gran atención a los programas y apoyos para la vivienda, considerando el nivel de ingresos que presentan los beneficiados. En el caso de las personas que ganan menos de 2 salarios mínimos, requerirán forzosamente un subsidio gubernamental para la adquisición de una vivienda.

**SEXTO.** Que ante dichas circunstancias, se comparte el señalamiento en el sentido de que es necesario contar con una base legal que fomente medidas o programas de vivienda que puedan ser alcanzados por personas con bajos niveles de ingresos, ya que más de la mitad de la población del Estado, depende totalmente de dichos apoyos (subsídios) para adquirir este patrimonio.

Asimismo es de precisarse que la población que presenta un ingreso mayor a los 2 salarios mínimos pero menor a 5, aún requiere el apoyo gubernamental, pero ya se puede utilizar la adquisición de créditos hipotecarios.

**SÉPTIMO.** Que también, es de considerarse que la concentración urbana ha contraído la oferta de suelo apto para vivienda, ocasionando el incremento en su valor y provocando no sólo el acaparamiento sino el desplazamiento de los desarrollos de vivienda hacia zonas que implican altos costos de urbanización.

Asimismo, la falta de financiamiento para el suministro y tratamiento del agua, limita el crecimiento de los centros de población y la dispersión poblacional del sector rural, generando altos costos para la disponibilidad de los servicios urbanos que han rebasado su capacidad.

**OCTAVO.** Que conforme a las disposiciones de esta Ley, se pretende impulsar la participación de los tres órdenes de gobierno y los sectores social y privado, en la construcción y mejoramiento de la vivienda básica, económica y residencial. De igual manera, se propone reducir la brecha que existe entre los ingresos de los distintos grupos de población, considerando las capacidades y condiciones con las que cuenta cada grupo e incluirlos en proyectos para beneficio común.

**NOVENO.** Que además, de manera enunciativa más no limitativa, se establece que los programas que se otorguen en materia de vivienda, deberán realizarse aplicando el principio de equidad de género, logrando de esta manera conceder iguales derechos, responsabilidades y oportunidades a hombres y mujeres para la adquisición de una vivienda.

**DÉCIMO.** Que se comparte además la visión que establece el Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012, el cual señala que "Todas las familias tabasqueñas cuenten con una vivienda digna, base de su patrimonio". Asimismo, el presente ordenamiento coadyuva a hacer efectivo el principio fundamental contenido en el artículo 4, que señala que toda familia tiene derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa, conforme a los términos que las leyes dispongan para alcanzar dicho objetivo.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que ante esta situación, es clara la necesidad de contar con un ordenamiento de esta naturaleza, el cual, además de cumplir con la normativa recomendada por la federación, responda a las características y necesidades que tiene el Estado, en lo que respecta a su población, así como a sus características geográficas, climatológicas y ecológicas.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que en virtud de lo anterior, estando facultado el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tabasco, conforme a lo establecido en el artículo 36, fracción I, de la Constitución local, para expedir, reformar y adicionar, leyes y decretos para la mejor administración del Estado, esta Soberanía, ha tenido a bien emitir el siguiente:

## DECRETO 120

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se expide la Ley de Vivienda Para el Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

### LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TABASCO TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 1.** La presente Ley es reglamentaria del artículo 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, en materia de vivienda, en concordancia con el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 2.** Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social, que permitan a todos los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico, género, edad, discapacidad, condición social o económica, aspectos de salud, religión, opinión, preferencias o estado civil, disfrutar de una vivienda digna y decorosa, entendiéndose como tal, aquella vivienda que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas tales como:

- I. Asentamientos humanos;
- II. Construcción, habitabilidad y salubridad;
- III. Que cuente con los servicios básicos;
- IV. Que brinde a sus ocupantes certeza jurídica en cuanto a su propiedad y legítima posesión; y
- V. Que contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes, ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se ejecutarán conforme a los recursos que contemple el presupuesto general de egresos del Estado y demás que sean destinados para tal fin, y se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la propiedad, en armonía con un crecimiento urbano racional y sustentable, buscando desincentivar la invasión de predios y el crecimiento irregular de las ciudades.

**Artículo 3.** La Política Estatal de Vivienda deberá articular eficazmente los recursos estatales, nacionales e internacionales, contemplando la constitución integral del hábitat y favoreciendo los esfuerzos de la población, por lo que la presente Ley debe asegurar su funcionalidad en:

- I. **Su naturaleza social:** basada en los principios constitucionales de justicia social, igualdad, equidad y participación social, para asegurar el desarrollo humano integral y la consolidación del individuo, la familia y la comunidad; el fomento y producción de empleo a través del diseño, planificación, producción, desarrollo, mejora y adjudicación de la vivienda;
- II. **Su carácter estratégico:** fundamentado en la aplicación del flujo eficiente y eficaz de recursos a los requerimientos de vivienda de la población y en especial a los que menos tienen; y
- III. **Su condición no lucrativa:** Con base en la obligación constitucional intransferible que tiene el Estado de garantizar el derecho a la vivienda.

**Artículo 4.** El INVITAB, las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, los ayuntamientos en el ámbito de su competencia y demás instancias competentes en la materia de vivienda, promoverán el desarrollo integral de la sociedad mediante programas de vivienda, estableciendo los mecanismos para que las mujeres y los hombres en igualdad de oportunidades y condiciones accedan a éstos.

**Artículo 5.** Esta Ley tiene por objeto:

- I. Definir, regular y orientar la Política Estatal de Vivienda, así como las acciones habitacionales del Ejecutivo del Estado, en congruencia con los aspectos económicos, sociales, urbanos, poblacionales, así como con la Política Nacional en la materia;
- II. Definir los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda;
- III. Regular la coordinación y concertación de acciones con los sectores público, social y privado, dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa, tanto en tiempo, forma y calidad, cumpliendo con los perfiles de seguridad física y certeza jurídica;
- IV. Establecer los criterios de ayuda y protección para los grupos sociales en situación de vulnerabilidad en el territorio de la Entidad;
- V. Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción, mejoramiento, autoconstrucción, autoproducción y adquisición de vivienda nueva o usada, el mejoramiento de ésta o la adquisición de lotes con servicio mediante cualquier tipo de crédito, subsidio u otro, acorde con el Plan Estatal de Desarrollo y en continua coordinación con la federación y los ayuntamientos, en los términos de las diversas disposiciones legales aplicables;
- VI. Establecer las bases mediante las cuales el Estado y entidades federales promuevan todo tipo de programas o esquemas de financiamiento y subsidio para vivienda, con el fin de que la población tenga acceso o pueda adherirse a ellos;
- VII. Crear los mecanismos indispensables a través de los sectores público y privado, para hacer llegar a los acreditados los recursos financieros necesarios, a fin de que se amplíe la cobertura de acceso a los créditos de vivienda;
- VIII. Crear el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, el cual permitirá medir las necesidades y tendencias existentes en el Estado en materia de vivienda, acorde al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda y demás normas aplicables en la materia;
- IX. Establecer los mecanismos jurídicos y financieros para que los beneficiarios opten por la mejor vivienda, acorde a sus preferencias y a sus posibilidades económicas, siempre reconociendo plenamente sus derechos y los diversos mecanismos y apoyos, tanto de índole fiscal como legal;
- X. Definir las diversas modalidades de construcción y mejoramiento de vivienda existente en el Estado y las condiciones propicias de financiamiento;
- XI. Promover la obtención de recursos para la adquisición de tierra con condiciones de habitabilidad apta y segura, para crear e implementar reservas territoriales, tendientes a fomentar la oferta pública de suelo destinada al desarrollo de la vivienda;
- XII. Dar prioridad al desarrollo de vivienda, enfocado a la población de bajos ingresos o en condiciones de rezago, sin dejar de atender la demanda de la población en su conjunto;
- XIII. Determinar y regular las bases de los diversos programas que se realicen en materia de vivienda;
- XIV. Motivar, impulsar, desarrollar, promover y apoyar la distribución de materiales básicos para la construcción de viviendas, con la finalidad de reducir costos y mantener los niveles de calidad requeridos;
- XV. Fijar las bases para convenir con instituciones académicas la realización de estudios socioeconómicos que sustenten los perfiles de la población que acredite características de rezago social y económico;

- XVI. Constituirse como instrumento rector de vivienda en el Estado, promoviendo información y asesoría a todo desarrollador previendo la sustentabilidad del medio ambiente y contemplando el cambio climático mediante estrategias de mitigación y adaptación; y
- XVII. Promover e incentivar la sana convivencia y conservación del entorno a los residentes de los fraccionamientos y/o conjuntos habitacionales destinados a población en situación de rezago social.

**Artículo 6.** Serán de aplicación supletoria a este ordenamiento, la Ley de Vivienda en el ámbito federal, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, la Ley de Desarrollo Social del Estado de Tabasco y el Código Civil para el Estado de Tabasco, así como los demás ordenamientos legales relacionados en materia de vivienda.

**Artículo 7.** Para efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. **AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:** Proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- II. **AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA:** 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. **CONSEJO:** Consejo Estatal de Vivienda;
- IV. **CRÉDITO PARA VIVIENDA:** Son los préstamos que se otorgan para la adquisición de suelo para vivienda, construcción, rehabilitación, mejoramiento, ampliación, complementación o adquisición de una vivienda;
- V. **EJECUTIVO DEL ESTADO:** Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Tabasco;
- VI. **EQUIPAMIENTO URBANO:** Edificios y mobiliario para prestar a la población los servicios administrativos, financieros, educativos, comerciales y de abasto, de salud y asistencia, recreativos, jardines y otros, sean públicos o privados;
- VII. **ESTADO:** Estado Libre y Soberano de Tabasco;
- VIII. **ESTÍMULO:** Medidas de carácter administrativo, fiscal, financiero o jurídico, que aplican las dependencias y entidades del sector público para promover y facilitar la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;
- IX. **GRUPOS SOCIALES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD:** Aquellos núcleos de población 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;
- X. **INVITAB:** Instituto de Vivienda de Tabasco;
- XI. **LEY:** Ley de Vivienda del Estado de Tabasco;
- XII. **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas, física o funcionalmente, elevando su calidad, valor y/o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;
- XIII. **PADRÓN ÚNICO DE BENEFICIARIOS EN MATERIA DE VIVIENDA:** Base de datos que contiene un listado oficial de beneficiarios que incluye a las personas atendidas

- por los programas de vivienda, cuyo perfil socioeconómico se establece en la normatividad correspondiente;
- XIV. **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO:** Ordenamiento jurídico que precisa los objetivos generales, estrategias y prioridades del desarrollo integral del Estado, las previsiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines, los instrumentos y responsables de su ejecución, los lineamientos de política de carácter global, sectorial y municipal; las previsiones que se refieren al conjunto de la actividad económica y social, y rige el contenido de los programas que se generan en el Sistema Estatal de Planeación Democrática;
- XV. **POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA:** Conjunto de directrices estratégicas, establecidas por el Ejecutivo del Estado en coordinación con los ayuntamientos y con los sectores social, público y privado, a fin de orientar la formulación, implementación, seguimiento y control de los planes y programas, congruentes con la Política Nacional de Vivienda, que permitan satisfacer las necesidades de vivienda;
- XVI. **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, el Estado y los ayuntamientos, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho de gozar de una vivienda digna y decorosa;
- XVII. **PRESUPUESTO:** Instrumento de planeación, dirección, ejecución y control de los recursos financieros con los que cuentan el Ejecutivo del Estado y los municipios para proporcionar las acciones de vivienda comprendidas en el Presupuesto Anual de Egresos del Estado y los presupuestos municipales;
- XXIX. **VIVIENDA PROGRESIVA:** Acción que comprende la construcción de un núcleo básico (área de usos múltiples, cocina, baño completo que incluya ducha y una recámara), con posibilidad de crecimiento por etapas. Considera las viviendas con desarrollo gradual, a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples. Su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios; y
- XXX. **VIVIENDA TERMINADA:** Vivienda completa y acabada en un proceso continuo y único, bajo la gestión de agentes públicos y privados, cuya construcción fue ejecutada conforme a licencia de construcción y a la normatividad vigente.

## TÍTULO SEGUNDO DE LA POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA

### CAPÍTULO PRIMERO DE LOS LINEAMIENTOS

**Artículo 8.** La planeación de las acciones públicas de vivienda se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, el Programa Nacional de Vivienda, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

**Artículo 9.** La Política Estatal de Vivienda tiene como objetivo determinar las prioridades de desarrollo de la vivienda en el Estado y los municipios, así como las políticas para su financiamiento y para los beneficiarios dentro del marco de la Ley, bajo los siguientes principios y líneas generales:

- I. Mantener congruencia con los programas de desarrollo económico, social, urbano y de ordenamiento territorial del Estado;
- II. Promover mayores oportunidades de acceso a la vivienda, dando prioridad a los grupos sociales en situación de vulnerabilidad;
- III. Impulsar la participación de los tres órdenes de gobierno y del sector privado en la construcción y mejoramiento de vivienda;
- IV. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades;
- V. Promover medidas de mejora regulatoria, encaminadas a fortalecer la propiedad y disminuir los costos de la vivienda;
- VI. Garantizar la calidad de la vivienda;
- VII. Incorporar suelo apto para la vivienda a las áreas urbanas con mayor demanda, a través de políticas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- VIII. Promover la adquisición de suelo con características apropiadas para construir vivienda en centros poblacionales dotados de servicios e infraestructura;
- IX. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;
- X. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad, ordenación territorial y desarrollo urbano;
- XI. 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 regionales para procurar su identidad y diversidad;
- XII. Promover una distribución y atención equitativa 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;
- XIII. Promover medidas que proporcionen a la población, información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y respecto de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;
- XIV. Incorporar en la planeación, construcción, diseño y equipamiento de la vivienda, mecanismos para el funcionamiento y desarrollo integral de las personas con discapacidad;
- XV. Contar con un organismo con capacidad financiera suficiente, para diversificar las modalidades de financiamiento que mejoren la recuperación crediticia;
- XVI. Considerar a la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos y del medio ambiente;
- XVII. Fortalecer la coordinación y concertación permanente entre los diversos organismos públicos de vivienda, federales, estatales y municipales, así como los sectores social y privado;
- XVIII. Promover la aplicación de mecanismos de apoyo a las familias en zonas de riesgo o afectadas por desastres naturales, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente aplicable en la entidad, y la disponibilidad financiera;
- XIX. Fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria, mediante la aplicación de medidas de mejora regulatoria, simplificación de trámites y reducción de los costos que éstos generen;
- XX. Promover ante la sociedad, una cultura de mantenimiento y mejoramiento del inventario habitacional existente;

- XXI. Promover y apoyar la producción social de vivienda;
- XXII. Promover la Integración de una red de productores y distribuidores de materiales y componentes, para que apoyen los procesos de producción social de vivienda;
- XXIII. Fomentar la oferta de vivienda en renta;
- XXIV. Favorecer el desarrollo de vivienda multifamiliar;
- XXV. Fomentar la investigación tecnológica, la innovación y promoción de sistemas constructivos alternativos bajo principios de conservación y protección del entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales, así como la calidad y disminución de los costos;
- XXVI. Promover la producción y distribución de materiales y elementos de carácter innovador para la construcción de vivienda;
- XXVII. Crear los mecanismos que permitan integrar la base de datos del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda; y
- XXVIII. En general, establecer los medios estratégicos adecuados que permitan la propiedad de una vivienda digna para la población, dando prioridad a las personas de escasos recursos, respetando siempre la cultura de las comunidades y zonas indígenas.

**Artículo 10.** El INVITAB será el responsable de formular, implementar y evaluar la Política Estatal de Vivienda, así como de velar por su cumplimiento y coherencia, debiendo coordinarse para ello con las instancias federales y municipales.

**Artículo 11.** La Política Estatal de Vivienda se desarrollará a través de los programas estratégicos, proyectos y/o acciones, en los diversos ámbitos de actuación en el corto, mediano y largo plazo.

**Artículo 12.** La Programación en materia de vivienda se establecerá en:

- I. El Programa Sectorial de Vivienda;
- II. El Programa Operativo Anual de Vivienda, mismo que regirá la ejecución de acciones específicas;
- III. Los Programas Especiales y Regionales de Vivienda;
- IV. Los Programas Institucionales de las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado en materia de Vivienda;
- V. Los Programas Municipales de Vivienda; y
- VI. Los Presupuestos Estatales y Municipales de Egresos para los ejercicios fiscales que correspondan.

El Programa Estatal y los Programas Municipales de Vivienda, se elaborarán en los términos de la legislación local aplicable.

## CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS PROGRAMAS SECTORIAL Y MUNICIPALES DE VIVIENDA

**Artículo 13.** El Programa Sectorial de Vivienda será elaborado por el INVITAB, con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los programas, acciones, recursos y la producción habitacional en la entidad, en coordinación con las demás dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal involucradas en la promoción de vivienda, previa aprobación del Ejecutivo del Estado.

**Artículo 14.** El Programa Sectorial de Vivienda contendrá:

- I. La fundamentación jurídica;
- II. Las condiciones que señalen el Programa Nacional de Vivienda, el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano en lo conducente;
- III. Diagnóstico Estatal que deberá integrarse con los diagnósticos municipales proporcionados por los Ayuntamientos;
- IV. Filosofía, Misión y Visión de la Política Estatal de Vivienda;
- V. Objetivos generales y particulares que regirán en la Administración Pública Estatal;
- VI. Estrategia general;
- VII. Metas de corto, mediano y largo plazo, compatibles con los intereses de los sectores público, social y privado;
- VIII. Pautas o modelos de programación anual;
- IX. Concordancia con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del estado de Tabasco;
- X. Lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, provisiones para la dotación de infraestructura, equipamiento urbano y servicios para vivienda;
- XI. Mecanismos de coordinación con la Federación;
- XII. Lineamientos de concertación con el sector privado y social;
- XIII. Mecanismos y líneas para la inducción de acciones; y
- XIV. Definición de indicadores que medirán los avances.

**Artículo 15.** Los Programas Municipales de Vivienda deberán contener lo siguiente:

- I. La fundamentación jurídica;
- II. Las condiciones que señalen el Programa Nacional de Vivienda, el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano en lo conducente;
- III. El diagnóstico de los problemas habitacionales en el Municipio;
- IV. Los objetivos que se persigan y que regirán el desempeño de las acciones habitacionales de la Administración Pública Estatal;
- V. Las metas compatibles con los medios y recursos disponibles del Estado;
- VI. La estrategia general que comprenderá las acciones básicas, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema económico y social;
- VII. Los lineamientos y la previsión de recursos para la programación institucional y anual con el señalamiento de metas y provisiones de recursos;
- VIII. La articulación del programa con el gasto público y su vinculación presupuestal;
- IX. Las bases de coordinación con el Ejecutivo Federal y los ayuntamientos;
- X. Las bases de participación con los sectores social y privado;
- XI. El manejo de instrumentos de políticas económicas y sociales relacionados con la vivienda y los responsables de su ejecución; y
- XII. La ejecución en su caso, de proyectos estratégicos y de aquellos que se programen en materia de vivienda, que contempla la presente Ley.

**Artículo 16.** Las acciones y lineamientos básicos que comprendan los Programas Estatales y Municipales de Vivienda serán entre otros, los siguientes:

- I. Adquisición, aprovechamiento y enajenación de suelo para fraccionamientos de urbanización inmediata con vivienda de interés social y progresiva, así como

- fraccionamientos de urbanización progresiva con vivienda de autoconstrucción, en los términos de esta Ley;
- II. Canalización y aplicación de recursos económicos para la vivienda de interés social progresiva y de autoconstrucción, fomentando los estímulos que faciliten la inversión pública y privada en la construcción de vivienda;
  - III. Apoyo a la autoconstrucción y a la vivienda de construcción progresiva, en acciones públicas y predios en propiedad;
  - IV. Aplicación de normas mínimas de habitabilidad y seguridad;
  - V. Adopción de reglas prácticas para el mejoramiento y conservación de la vivienda;
  - VI. Mejoramiento de la vivienda rural y urbana;
  - VII. Adopción de normas de diseño para la construcción de vivienda, coordinación modular de componentes físicos y espacios arquitectónicos, y la aplicación de tecnologías adecuadas social y ecológicamente;
  - VIII. Asistencia técnica, organización y participación social;
  - IX. Fomento a la producción y mejoramiento de vivienda a través de sociedades cooperativas y otras normas de gestión social;
  - X. Promoción y apoyo a los Programas de vivienda de los municipios; y
  - XI. Información y difusión de los programas públicos habitacionales, con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.

**Artículo 17.** A fin de dar cumplimiento a los Programas Estatal y Municipales de Vivienda, el INVITAB y los ayuntamientos, así como las dependencias y entidades de la administración pública estatal, en el ámbito de su competencia, deberán:

- I. Promover ante las autoridades correspondientes el establecimiento de procedimientos que den agilidad a los trámites relacionados con la expedición de licencias, permisos y autorizaciones para la construcción de vivienda;
- II. Apoyar la constitución, registro y operación de sociedades cooperativas dedicadas a la producción y mejoramiento de vivienda;
- III. Establecer medidas para capacitar y dar asistencia técnica en materia de autoconstrucción del desarrollo habitacional a los grupos sociales organizados; y
- IV. Otorgar estímulos para la ejecución de las acciones señaladas en el programa.

**Artículo 18.** El Ejecutivo del Estado celebrará acuerdos de coordinación y convenios de concertación con el Ejecutivo Federal, ayuntamientos y los sectores público, social y privado respectivamente, a efecto de realizar acciones tendientes a fomentar el desarrollo de programas de vivienda.

**Artículo 19.** El Ejecutivo del Estado tomará en consideración para la elaboración de la Política y los Programas de Vivienda, las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de los mecanismos que se determinen para tal efecto.

**Artículo 20.** El Programa Sectorial 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 su vinculación con la Política Estatal de Vivienda.

**Artículo 21.** El INVITAB, a fin de resolver la demanda habitacional, formulará su Programa Operativo Anual de Vivienda que servirá de base para la integración de los anteproyectos anuales de presupuesto, el cual contendrá:

- I. El vínculo con el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial;
- II. Los análisis de contexto involucrados y el desarrollo del marco lógico que oriente las acciones de vivienda;
- III. El establecimiento de medidas tendientes a una adecuada recuperación de los recursos en la venta de reservas;
- IV. El plazo de ejecución de las obras;
- V. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para la ejecución de las acciones de vivienda;
- VI. Los procedimientos que permitan informar con oportunidad al público interesado, los requisitos y trámites a seguir para la asignación de vivienda;
- VII. El establecimiento de las acciones de vivienda que se concertarán con los sectores social y privado y que se convendrán con la federación y los municipios;
- VIII. Los medios de financiamiento y los recursos económicos;
- IX. Las metas estatales y municipales de vivienda;
- X. Los planes y proyectos estatales de investigación, información, seguimiento y evaluación del mismo; y
- XI. La identificación de los sectores de la población beneficiada.

### TÍTULO TERCERO DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA Y DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA

#### CAPÍTULO PRIMERO DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

**Artículo 22.** Se establece el Sistema Estatal de Vivienda como un mecanismo permanente de concurrencia, colaboración, coordinación y concertación de los sectores público, 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 vulnerable;
- 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 el Ejecutivo Federal, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado; y
- V. Promover la coordinación institucional en materia de vivienda con las instancias correspondientes.

**Artículo 23.** El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por:

- I. El Consejo Estatal de Vivienda;
  - II. El INVITAB, la Secretaría, representantes de los Organismos Nacionales de Vivienda;
- y

- III. Los ayuntamientos, así como los sectores social y privado, en el marco del Plan Estatal de Desarrollo y en los términos de los convenios de coordinación y concertación que al efecto se celebren.

**Artículo 24.** El Sistema Estatal de Vivienda se ejecutará a través de:

- I. Los Programas Operativos Anuales que elaboren conjuntamente el INVITAB y las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como los organismos financierós de vivienda a fin de regular la ejecución de las acciones habitacionales; y
- II. Los Programas Municipales de Vivienda.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA**

**Artículo 25.** El Consejo Estatal de Vivienda será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo Estatal, que tendrá por objeto proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación, ejecución y seguimiento de la Política Estatal de Vivienda.

**Artículo 26.** Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo Estatal de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

- I. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda contenidas en los Programas Nacional y Estatal de Vivienda y en los programas que de éste se deriven, y emitir opiniones sobre su cumplimiento;
- II. Proponer los cambios estructurales necesarios en el sector vivienda, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia;
- III. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos estatal y municipal;
- IV. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda en los diferentes sectores de la Administración Pública Estatal, los ayuntamientos y los sectores social y privado;
- V. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento; y
- VI. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

**Artículo 27.** El Ejecutivo del Estado determinará la forma de integración del Consejo Estatal de Vivienda, atendiendo principios de pluralidad y equidad, considerando la representatividad de los sectores público, social y privado. El Consejo sesionará de manera ordinaria cuando menos una vez por semestre, y de manera extraordinaria cuando así se requiera.

## **TÍTULO CUARTO DE LA PARTICIPACIÓN DEL EJECUTIVO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS EN EL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS FACULTADES DEL EJECUTIVO DEL ESTADO**

**Artículo 28.** El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos a través de las dependencias y entidades cuyas atribuciones se relacionen con la vivienda, deberán observar en su ejercicio,

las disposiciones de esta Ley, la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco y el marco jurídico aplicable.

**Artículo 29.** Las atribuciones que en materia de vivienda tiene el Ejecutivo del Estado serán ejercidas por el INVITAB, según el ámbito de competencia que ésta y otras leyes le confieran.

**Artículo 30.** El INVITAB, conforme al marco de funciones que delimiten las leyes y reglamentos aplicables, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Determinar los lineamientos generales de la Política Estatal de Vivienda, conforme a lo dispuesto en esta Ley, la Ley de Vivienda en el ámbito federal, el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa de Desarrollo Urbano Estatal, el Programa Sectorial de Vivienda y demás ordenamientos aplicables;
- II. Coordinar la planeación, programación y presupuestación de acciones de suelo y vivienda considerando las aportaciones de los ayuntamientos, en congruencia con los lineamientos de las Políticas Nacional y Estatal de Vivienda;
- III. Formular y aprobar el Programa Sectorial de Vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, debiendo remitirlo al Congreso para su conocimiento, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la normatividad aplicable;
- IV. Operar mecanismos que le permitan contar con suelo suficiente y oportuno para uso habitacional;
- V. Convenir, concertar, promover programas y acciones de vivienda y suelo con el gobierno federal, los gobiernos de otras entidades federativas y los ayuntamientos, además de los sectores social y privado;
- VI. Coordinar las acciones de las dependencias de la Administración Pública Estatal en materia de vivienda, conforme a las disposiciones de la presente Ley y su reglamento en congruencia con el Programa Sectorial de Vivienda;
- VII. Fomentar y apoyar medidas que garanticen la calidad de la vivienda;
- VIII. Coordinar la operación y funcionamiento del Sistema Estatal de Vivienda;
- IX. Formular y aprobar las reglas de operación que le correspondan en el ámbito de su competencia, considerando en todo momento la igualdad de derechos y oportunidades de las mujeres y los hombres para acceder a los programas que determine la presente Ley;
- X. Promover en coordinación con las autoridades correspondientes los mecanismos e instrumentos que propicien la reducción de costos, simplificación y facilitación de los procedimientos y trámites que fomenten la productividad habitacional;
- XI. Establecer vínculos institucionales, acuerdos de colaboración e intercambio de información con las dependencias del gobierno federal, municipal y los sectores social y privado, que intervengan en el fomento de la producción habitacional, para integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;
- XII. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo;
- XIII. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

- XIV. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas, acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y en los demás ordenamientos aplicables;
- XV. Informar a la sociedad sobre las acciones que se realicen en materia de suelo y vivienda;
- XVI. Establecer y proponer mecanismos y programas de financiamiento y fomento para la producción de vivienda en todas sus modalidades;
- XVII. Identificar los inmuebles de propiedad estatal que puedan ser materia de enajenación en favor de instituciones públicas o privadas que tengan a su cargo resolver problemas de vivienda de interés social para atender las necesidades de la población vulnerable;
- XVIII. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, a efecto de promover el desarrollo habitacional;
- XIX. Promover y proponer la modernización del marco legal en materia de vivienda;
- XX. Coordinar con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales, así como con el sector privado el desarrollo de políticas de habilitación y financiamiento de suelo para la vivienda;
- XXI. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;
- XXII. Otorgar asesoría a las autoridades de las entidades federativas y municipios que lo soliciten, en la elaboración, ejecución y evaluación de programas de vivienda;
- XXIII. Coordinar aquellas acciones que tengan por objeto modernizar y eficientar las instituciones, procesos y procedimientos que garanticen la certeza jurídica de la propiedad;
- XXIV. Proporcionar la información correspondiente al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, en el marco de los acuerdos y convenios que celebre la Secretaría, o en su caso, el INVITAB con el Ejecutivo Federal; y
- XXV. Las demás que contribuyan al cumplimiento de los fines de esta Ley.

**Artículo 31.** La asignación o la enajenación de suelo de propiedad estatal o municipal, para la ejecución de fraccionamientos de urbanización inmediata y progresiva para las viviendas de interés social y de autoconstrucción destinados para la población de bajos ingresos, una vez definidas las áreas necesarias para la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos deberán sujetarse a los requisitos siguientes:

- I. Dirigirse a la población con ingreso máximo de hasta el límite de densidad previsto por los programas de fomento a la vivienda vigentes y atender preferentemente a los de más bajo ingreso;
- II. Determinar en función de la necesidad que se presente, las dimensiones de los lotes para construcción de la vivienda; y
- III. Cumplir con las normas de planeación urbana y demás disposiciones aplicables, privilegiando la conservación y preservación del entorno.

**Artículo 32.** El Ejecutivo del Estado, por conducto del INVITAB y de acuerdo con lo previsto en el Programa Operativo Anual de Vivienda, el Programa de Ordenamiento Territorial del Estado, el Programa de Desarrollo Urbano del Estado, el Programa Sectorial de Vivienda, así

como los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, realizará los estudios que determinen en el ámbito estatal, los requerimientos de suelo urbano para vivienda. Los estudios considerarán las necesidades actuales y futuras, y conforme a estas previsiones se harán los programas de adquisiciones específicos.

**Artículo 33.** El INVITAB, encargado de satisfacer la demanda habitacional, podrá adquirir y enajenar predios para destinarse a programas de vivienda de interés social y de autoconstrucción, con las condiciones siguientes:

- I. Que sea compatible con lo previsto en los programas de desarrollo urbano y de vivienda;
- II. Que se observen los programas y disposiciones locales que regulan el uso de suelo;
- III. Que sea factible la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate; y
- IV. Que se verifique la existencia del programa de financiamiento o la partida presupuestal respectivos.

**Artículo 34.** El INVITAB fijará los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes del Estado, en materia de vivienda, con objeto de normar técnica y socialmente su aprovechamiento.

Con base en lo anterior, el INVITAB elaborará un catálogo de terrenos aptos para destinarse a programas de vivienda, considerando las condiciones básicas de equipamiento urbano y factibilidad de introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, y electricidad con el menor costo posible.

**Artículo 35.** El INVITAB, a solicitud de los ayuntamientos, entidades públicas, organizaciones, grupos sociales y privados que tengan por objeto el desarrollo de fraccionamientos de urbanización inmediata y progresiva o la satisfacción de necesidades de vivienda de interés social y de autoconstrucción, podrá enajenar las áreas o los predios que se encuentren dentro de su patrimonio, en los términos de esta Ley y demás ordenamientos jurídicos correspondientes, observando en todo caso:

- I. La aptitud de los bienes a ser utilizados en los programas respectivos;
- II. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Programa Sectorial de Vivienda y los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes;
- III. Que los solicitantes cuenten con un programa financiero en el que se prevea la aplicación de los recursos; y
- IV. Que se cumpla, en su caso, con los requisitos señalados en esta Ley para los fraccionamientos y conjuntos habitacionales.

**Artículo 36.** En los acuerdos o decretos en los que se autorice la enajenación de bienes del Estado o de los municipios, para la realización de proyectos habitacionales de interés social o fraccionamientos de urbanización progresiva se determinará el plazo máximo para su realización, a efecto de garantizar el aprovechamiento oportuno de los predios.

**Artículo 37.** Las enajenaciones para vivienda de interés social, así como de los lotes para los mismos efectos que realicen el INVITAB, las dependencias y entidades municipales, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. Que el beneficiario sea mexicano por nacimiento o naturalización, mayor de edad, preferentemente jefe o sostén de familia, no sea propietario de inmuebles en el Estado y se obligue a utilizar el lote o vivienda para su casa habitación;
- II. Que las condiciones de pago que se establezcan, serán conforme al estudio socioeconómico que se efectúe;
- III. Que la superficie de los lotes o las características de la vivienda, se apegue a lo previsto en el reglamento de construcciones del Municipio en el que se ubique el inmueble;
- IV. Que el precio del lote o vivienda se determine en base al dictamen valuatorio expedido por el INVITAB;
- V. El INVITAB instrumentará un Sistema de Investigación Social, por el cual se determine que el beneficiario del lote o vivienda reúna el perfil establecido por esta Ley; y
- VI. En ningún caso, podrá enajenarse más de un lote o vivienda a quien ya haya sido beneficiado.

El INVITAB o las dependencias y entidades municipales, publicarán los listados de las personas beneficiadas de las enajenaciones a que se refiere este artículo, a través de los medios de difusión de los lugares donde se lleven a cabo las acciones.

**Artículo 38.** Los contratos que se otorguen en las enajenaciones de viviendas de interés social y de lotes de urbanización progresiva, provenientes de bienes del Estado o de los municipios, que realice el INVITAB, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de propiedad.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES DE LOS AYUNTAMIENTOS**

**Artículo 39.** Los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales de suelo, vivienda y los que de éstos se deriven para solucionar los problemas habitacionales, en congruencia con los lineamientos del Programa Nacional de Vivienda, la presente Ley, el Programa Sectorial de Vivienda, los Programas Estatales de Desarrollo Urbano, Rural e Indígena correspondientes, y demás ordenamientos legales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Establecer y operar sistemas de financiamiento y subsidios que permitan a la población más vulnerable 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 y Programa Sectorial de Vivienda, así como con los programas estatales de desarrollo urbano, rural o indígena;
- IV. Determinar las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- V. Coordinar acciones con el Ejecutivo del Estado, a fin de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones, en materia de suelo y vivienda;
- VI. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros ayuntamientos;

- VII. Conformar las reservas territoriales para el desarrollo urbano, rural e indígena y la vivienda, respetando el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales que se localizan en los centros de población, de conformidad con los requerimientos poblacionales y con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VIII. Operar mecanismos que le permitan contar con suelo suficiente y oportuno para uso habitacional;
- IX. Promover los mecanismos necesarios para la utilización de inmuebles urbanos en la ejecución de las acciones de vivienda y establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas, conforme a los lineamientos establecidos en los programas municipales de vivienda;
- X. Generar y proporcionar a las dependencias y entidades de los Ejecutivos Federal y Estatal, la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el municipio;
- XI. Dar seguimiento al Programa Sectorial de Vivienda, en cumplimiento a los convenios de coordinación celebrados con el Ejecutivo del Estado;
- XII. Integrar el Sistema de Información Municipal, que permita conocer la situación real de vivienda en el municipio, considerando el desarrollo y demanda de la misma, así como las condiciones que inciden en ella, tales como su rezago, calidad, espacios y servicios básicos;
- XIII. Proporcionar la información correspondiente al Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, en el marco de los acuerdos y convenios que celebre con el Ejecutivo del Estado y/o con el Ejecutivo Federal;
- XIV. 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;
- XV. Celebrar con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias;
- XVI. Coordinar programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda;
- XVII. Realizar acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra, determinación y constitución de reservas territoriales con fines habitacionales y, 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 las demás disposiciones municipales aplicables en la materia, así como imponer medidas de aseguramiento y sanciones administrativas a los infractores de las faltas previstas en esta Ley;
- XIX. Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad respecto a la formulación, aprobación, ejecución, vigilancia y evaluación del Programa Municipal de Vivienda;
- XX. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los propietarios de los bienes inmuebles en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, estatales y municipales;
- XXI. Informar y difundir permanentemente a la sociedad sobre la existencia y aplicación de los programas de vivienda; y
- XXII. Las demás que le otorgue la presente Ley y las disposiciones legales relativas.

**TÍTULO QUINTO  
DEL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA**

**CAPÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES PARA EL FINANCIAMIENTO**

**Artículo 40.** La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Estado de Tabasco tiene por objeto:

- I. Incentivar la producción de vivienda en los municipios del Estado;
- II. Ampliar la oferta habitacional en el Estado; y
- III. Las demás medidas que se requieran para garantizar el derecho a la vivienda de los habitantes del estado de Tabasco.

**Artículo 41.** El INVITAB diseñará y operará los mecanismos y acciones necesarias para captar y destinar ahorros, subsidios, financiamientos y, en general, todos los recursos asignados a los programas que contribuyan a satisfacer las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de las personas con menores ingresos económicos, considerando para ello, los aspectos siguientes:

- I. **El aspecto físico:** La sustitución de viviendas en situación de riesgo y el hacinamiento crítico en la vivienda;
- II. **El aspecto organizativo:** La eficacia en la actuación del sector público, la consolidación del sector privado y el fomento de nuevas formas de organización comunitaria, equitativa y sustentable; y
- III. **El aspecto administrativo:** La optimización del gasto público.

**Artículo 42.** Las propuestas en materia de vivienda que contemplen inversión de recursos estatales deberán ser dictaminadas por la Dirección General del INVITAB y aprobadas por su Consejo de Administración.

**Artículo 43.** Para el financiamiento de los programas de vivienda, el INVITAB promoverá y aplicará las siguientes medidas:

- I. Diversificar los esquemas de financiamiento, adecuando los programas y acciones a los niveles de ingreso de la población, preferentemente en favor de las personas de bajos recursos económicos;
- II. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;
- III. Fomentar la utilización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos, que en ningún caso podrán ser de carácter especulativo o inversiones en acciones o valores de casas de bolsa;
- IV. 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

- V. Incrementar la competitividad en el sector mediante el fomento de una mayor participación de intermediarios financieros.

**Artículo 44.** El INVITAB ejecutará el Programa Sectorial de vivienda con base, a las siguientes modalidades de financiamiento:

- I. Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por personas físicas, jurídico colectivas o por instituciones financieras legalmente establecidas;
- II. Inversión directa del Ejecutivo del Estado, cuya aplicación se hará a través del INVITAB;
- III. Inversión de organismos públicos federales de vivienda;
- IV. Inversión compartida del Ejecutivo del Estado con aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento;
- V. Inversión proveniente de organismos nacionales o internacionales;
- VI. Ahorro colectivo de los beneficiarios; y
- VII. Demás formas lícitas de fondeo.

**Artículo 45.** El INVITAB podrá utilizar los fondos a que se refiere la fracción V del artículo anterior, siempre que no ponga en riesgo el patrimonio del propio INVITAB.

**Artículo 46.** Los recursos con los que disponga el INVITAB destinados a vivienda se aplicarán a:

- I. La promoción, estudios y proyectos de planeación, diseño, construcción y equipamiento de vivienda;
- II. La adquisición, reciclamiento y el nuevo uso del suelo destinado a los programas habitacionales;
- III. La innovación tecnológica para la vivienda y la creación de prototipos de unidades y complejos habitacionales sustentables de bajo costo;
- IV. La construcción de vivienda nueva y progresiva en todas sus modalidades;
- V. Los programas de mejoramiento y/o autoconstrucción de vivienda, siempre que contemplen:
  - a) La regularización de la tenencia de la tierra y de la vivienda;
  - b) La producción y/o distribución de materiales y componentes de la vivienda; y
  - c) El otorgamiento de apoyos financieros para la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura, y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda.
- VI. Los créditos a largo plazo para adquisición de vivienda;
- VII. Los programas de crédito para:
  - a) Adquisición de vivienda; y
  - b) Rehabilitación y mantenimiento de viviendas.
- VIII. El otorgamiento de garantías financieras para la recuperación de:
  - a) Cartera hipotecaria de vivienda.
- IX. Los apoyos para el financiamiento de:

- a) Cartera hipotecaria de vivienda.
- X. Otorgar estímulos y apoyos vinculados a los programas de ahorro para la vivienda y para el suelo de uso habitacional;
  - XI. Fomentar actividades de investigación en materia de vivienda, en coordinación con las instituciones académicas, científicas y técnicas en la entidad;
  - XII. Impulsar al sector vivienda para que se consolide como un detonador del desarrollo económico en el Estado; y
  - XIII. Las demás acciones que señalen otros ordenamientos y programas aplicables.

**Artículo 47.** El Estado 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, tendientes a:

- I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios;
- II. Facilitar el pago de los créditos por parte de los beneficiarios, en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos; y
- III. Generar los fondos que garanticen la administración y recuperación de los créditos en caso de fallecimiento de los beneficiarios u otros riesgos previstos en los contratos de crédito.

**Artículo 48.** 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, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia. Para tales efectos, el INVITAB concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.

**Artículo 49.** El INVITAB podrá establecer programas que combinen el ahorro, con crédito, estímulos o ambos, según corresponda, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL PADRÓN ÚNICO DE BENEFICIARIOS EN MATERIA DE VIVIENDA**

**Artículo 50.** El INVITAB deberá integrar un Padrón Único de Beneficiarios en materia de Vivienda, que tenga en forma estructurada, actualizada y sistematizada la información de dichos beneficiarios.

Para su integración, el INVITAB considerará los elementos técnicos y de información que le proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, que operen o ejecuten programas relacionados con la materia de vivienda.

**Artículo 51.** El Padrón Único de Beneficiarios en Materia de Vivienda es un instrumento de política social que tiene por objeto:

- I. Conocer las características demográficas y socioeconómicas de los beneficiarios de los programas en materia de vivienda;
- II. Homologar y simplificar la operación de los programas de vivienda;
- III. Hacer eficiente el otorgamiento de servicios y subsidios;
- IV. Obtener información para el seguimiento y evaluación de los programas de vivienda;
- V. Garantizar el cumplimiento de los criterios y requisitos de elegibilidad previstos en los programas de vivienda y evitar la duplicidad en la asignación de apoyos o servicios;
- VI. Verificar que las personas que reciban los apoyos o servicios correspondan con la población objetivo, definido en las reglas de operación de cada programa;
- VII. Determinar la cobertura poblacional y territorial de los programas de vivienda para apoyar con mayor efectividad el desarrollo de los beneficiarios;
- VIII. Determinar las necesidades de atención y la aplicación de los programas de vivienda especificados en el Plan Estatal de Desarrollo;
- IX. Promover la corresponsabilidad por parte de los beneficiarios;
- X. Transparentar la operación de los programas de vivienda, permitir la oportuna rendición de cuentas y prevenir abusos, discrecionalidad, desviaciones o actos de corrupción en el otorgamiento de apoyos o servicios del INVITAB hacia los particulares, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y
- XI. Aprovechar las tecnologías de información y comunicación, incluida la georeferenciación de datos múltiples.

**Artículo 52.** Con base en la información proporcionada por los beneficiarios y demás instancias que participen en cada programa de vivienda, se constituirán padrones o listados que servirán de base para el Padrón Único de Beneficiarios en materia de Vivienda, en los que se registrarán las personas beneficiarias, los apoyos que reciben y la información sociodemográfica que se requiera para la correcta operación de los programas, las evaluaciones de impacto de los mismos y la planeación para el desarrollo social.

El INVITAB emitirá los lineamientos para la constitución, actualización, autenticidad, inalterabilidad, seguridad y difusión de la información del Padrón Único de Beneficiarios en materia de Vivienda.

**Artículo 53.** El proceso de incorporación de los beneficiarios se apegará a los criterios de selección de localidades y de elegibilidad de beneficiarios que se establezcan en las reglas de operación de los programas de vivienda y/o desarrollo social.

La incorporación de beneficiarios se podrá hacer a través de un levantamiento de estudio socioeconómico en las localidades o la verificación directa del cumplimiento de los criterios de elegibilidad, de conformidad con los mecanismos que establezcan las reglas de operación de cada programa.

El proceso de incorporación a un programa de vivienda concluirá con el registro de las personas que cubran los criterios de elegibilidad y que de acuerdo con la disponibilidad presupuestal del programa puedan ser atendidos, considerando las metas establecidas en los mismos. Lo anterior, sin menoscabo de la responsabilidad de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal que tengan a su cargo los programas, de contar con la documentación comprobatoria sobre el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad por parte de los beneficiarios.

**Artículo 54.** Cuando los beneficiarios proporcionen información socioeconómica falsa con el objeto de recibir indebidamente los apoyos y servicios contenidos en los programas de vivienda y/o desarrollo social, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal procederán a suspender en lo sucesivo, la ministración de los mismos. En caso de que ya se hubieren otorgado, solicitarán su reintegro, sin perjuicio de que se apliquen las sanciones que procedan, con base en el procedimiento que determinen las disposiciones legales correspondientes.

**Artículo 55.** Se prohíbe la utilización del Padrón Único de Beneficiarios en materia de vivienda con fines político-electorales, comerciales o de cualquier índole distinta a su objeto y fines señalados en esta Ley. Su uso indebido será sancionado en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y demás disposiciones legales aplicables.

### **CAPÍTULO TERCERO DEL CRÉDITO Y DE LOS BENEFICIARIOS**

**Artículo 56.** Para los fines de esta Ley son beneficiarios de crédito de vivienda todos los ciudadanos, las familias y las comunidades inscritas en el Padrón Único de Beneficiarios en materia de Vivienda.

**Artículo 57.** Se considerarán beneficiarios para un crédito de vivienda todos los ciudadanos que cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Ser habitante en el estado de Tabasco, considerando a las mujeres y los hombres en igualdad de derechos y oportunidades para acceder a los programas de vivienda;
- II. No ser propietario de otra vivienda;
- III. No haber sido objeto del mismo subsidio;
- IV. Cumplir con el perfil socioeconómico que establezcan las reglas de operación de los programas;
- V. Someterse a los estudios que se establezcan para recibir los créditos;
- VI. Realizar las solicitudes correspondientes; y
- VII. Requisar la documentación necesaria.

El INVITAB será el encargado de garantizar la protección de los datos personales de los beneficiarios que se encuentren en su poder.

Los propietarios de vivienda, sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación y/o mejoramiento.

**Artículo 58.** El Ejecutivo del Estado, a través del INVITAB y con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará 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 las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 59.** Los créditos de vivienda suponen la recuperación de los mismos, en los términos que señale la normatividad aplicable. En consecuencia, éstos sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario.

**Artículo 60.** El monto total, por concepto de servicio de amortizaciones e intereses de créditos de vivienda otorgados por el INVITAB, en ningún caso deberá superar el treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria.

**Artículo 61.** Para garantizar el derecho a la información, las autoridades de vivienda o cualquier otra entidad, dependencia u organismo público relacionado con la producción de vivienda, comunicará y difundirá con claridad y oportunidad a los interesados, sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas.

**Artículo 62.** El INVITAB 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.

**Artículo 63.** Con el objeto de hacer más rápidos y expeditos los trámites para adquisición de vivienda, el Ejecutivo del Estado a través del INVITAB, promoverá la simplificación, rediseño o reingeniería de los procesos y de las normas que los regulan, a efecto de implementar un procedimiento único, sencillo y ágil, de conformidad con lo que establece el artículo 272 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

#### **CAPÍTULO CUARTO DE LOS ESTÍMULOS A LA VIVIENDA**

**Artículo 64.** El Ejecutivo del Estado concederá a través de las dependencias y organismos, bajo la coordinación del INVITAB, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas aplicables.

Para estos fines, el Ejecutivo del Estado creará e implementará medidas concretas de apoyo y fomento, tanto para la producción, como para los productores sociales de vivienda; de igual manera otorgará facilidades administrativas a los beneficiarios y a la población vulnerable.

#### **CAPÍTULO QUINTO DE LA ASISTENCIA HABITACIONAL**

**Artículo 65.** El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos promoverán programas de desarrollo de vivienda de asistencia habitacional, de conformidad con el presupuesto autorizado, los lineamientos que establezcan la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y la Ley de Desarrollo Social del Estado de Tabasco.

**Artículo 66.** Para los fines de esta Ley son beneficiarios de la Asistencia Habitacional los siguientes:

- I. Las personas que pertenezcan a comunidades indígenas;
- II. Los afectados por fenómenos naturales, independientemente de sus niveles de ingresos;
- III. Las personas mayores de sesenta años de edad;

- IV. Las personas con discapacidades; y
- V. Las demás personas que se encuentren en estado de vulnerabilidad social.

## TÍTULO SEXTO DEL SUELO PARA LA VIVIENDA

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 67.** Los apoyos e instrumentos en materia de suelo, se dirigirán a:

- I. Generar una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda;
- II. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio para la adquisición de suelo;
- III. Implementar medidas que simplifiquen los trámites y disminuyan los tiempos en los procesos, tanto de desincorporación como de reubicación y enajenación de todo tipo de reserva territorial, de manera acorde a la situación y necesidades del Estado, y con base en las disposiciones legales aplicables; y
- IV. Realizar acciones tendientes a la provisión territorial, para la dotación tanto de infraestructura como de equipamiento urbano y servicios necesarios en materia habitacional.

**Artículo 68.** El Ejecutivo del Estado, a través del INVITAB, instrumentará acciones y programas que induzcan la colaboración y coordinación con el Gobierno Federal y los ayuntamientos, en los que podrán participar los propietarios y desarrolladores para identificar suelos con factibilidad de obtener los servicios y formular inventarios de terrenos, determinando tanto física como legalmente su susceptibilidad de incrementar o mejorar el desarrollo habitacional; preferentemente para beneficio de la población de menores ingresos, y en su caso, los programas sociales de vivienda en sus diferentes modalidades.

**Artículo 69.** El INVITAB, promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transmitan tierras ejidales, dando prioridad de acceso a los programas sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 70.** 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 71.** Los programas que se destinen a la constitución de reservas territoriales y aprovechamiento de suelo para su incorporación al desarrollo habitacional, deberán estructurarse mediante la coordinación de las instancias estatal y municipales que definen los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial vigentes en el Estado.

**Artículo 72.** El INVITAB de acuerdo con lo previsto en la Ley, realizará estudios que determinen los requerimientos de tierra urbana para vivienda, a efecto de que se integren en la formulación del Programa de Constitución de Reservas Territoriales.

Estos estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras, y conforme a estas previsiones se harán los programas de adquisición específicos.

El INVITAB operará las acciones derivadas del Programa de Constitución de Reservas Territoriales para vivienda, en el ámbito de su competencia.

**Artículo 73.** El INVITAB, podrá adquirir predios para destinarse a programas de vivienda bajo las siguientes condiciones:

- I. Respetar los planes y disposiciones locales que regulan el uso del suelo; y
- II. Evaluar la disponibilidad de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos en los predios de que se trate.

**Artículo 74.** El INVITAB previa autorización de su Consejo de Administración, podrá enajenar áreas o predios asignados para el cumplimiento de los fines establecidos en su Decreto de Creación, observando en todo caso:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Programa Sectorial de Vivienda, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y la normatividad aplicable; y
- II. Que se cuente con un programa técnico y financiero en los que se definan las necesidades de vivienda y la aplicación de los recursos.

El INVITAB establecerá las disposiciones reglamentarias por medio de las cuales fijará los mecanismos de calificación y clasificación de la reserva asignada para el cumplimiento de sus fines, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento.

## TÍTULO SÉPTIMO DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 75.** El Ejecutivo del Estado, a través del INVITAB, promoverá en coordinación con las autoridades competentes tanto federales, estatales y municipales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene, se provea de los servicios de energía eléctrica, agua potable, y desalojo de aguas residuales, que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres.

El INVITAB promoverá y coadyuvará con las autoridades competentes tanto federales, estatales y municipales a establecer los mecanismos para el cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley, en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

**Artículo 76.** El INVITAB, participará en el ámbito de su respectiva competencia en las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, donaciones de particulares e instancias públicas internacionales.

**Artículo 77.** Las acciones de vivienda que se realicen en la entidad, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, con los programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda, de infraestructura y equipamiento urbano básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

**Artículo 78.** 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 o dirección de los propietarios, conforme a las disposiciones aplicables.

**Artículo 79.** El INVITAB, fomentará la participación de los sectores público, social y privado, en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecias, y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento.

Asimismo, promoverá que las tecnologías sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y las características propias de la población, procurando establecer mecanismos de investigación y experimentación tecnológica.

**Artículo 80.** El INVITAB 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 viviendas emergentes a damnificados y víctimas de desastres;
- II. Apoyar programas sociales de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza patrimonial; y
- III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza patrimonial.

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 81.** El INVITAB 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 y un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda, de acuerdo con las características climáticas de la región.

**Artículo 82.** Los aspectos referentes a las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la construcción de vivienda, se sujetarán a lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

**TÍTULO OCTAVO  
DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA  
CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 83.** El INVITAB, facilitará y promoverá el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda, y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado.

**Artículo 84.** El INVITAB promoverá la asistencia técnica a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

- I. Organizaciones sociales;
- II. Institutos o centros de asistencia;
- III. Instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
- IV. Colegios, asociaciones o gremios profesionales; y
- V. Dependencias y organismos del sector público, en particular el propio INVITAB.

**Artículo 85.** Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, el INVITAB podrá celebrar convenios con las organizaciones o instituciones académicas interesadas; para lo que podrá destinar recursos públicos.

**Artículo 86.** El Ejecutivo del Estado, a través del INVITAB, fomentará el desarrollo de programas de vivienda dirigidos a:

- I. Autoproductores y auto constructores individuales o colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda; y
- II. Otros productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro, tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones privadas o públicas.

**Artículo 87.** 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. Atender preferentemente a la población en situación de pobreza patrimonial;
- III. Focalizar preferentemente en la mujer sostén de familia, las acciones de fomento y apoyo, otorgándoles el poder de decisión con relación al ahorro, el crédito y el subsidio;
- IV. Ofrecer apoyos y/o asistencia técnica, social, jurídica o financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;
- V. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se les proporcionen; y
- VI. 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 actuales acordes con el entorno bioclimático de las regiones.

**Artículo 88.** El INVITAB, fomentará 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 ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

**Artículo 89.** Las organizaciones que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

## TÍTULO NOVENO DE LA CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 90.** Las acciones de los desarrolladores privados en los programas de vivienda con participación del Estado, estará sujeta a la aprobación que determine el INVITAB.

**Artículo 91.** Las acciones de vivienda que realicen los productores sociales en el Estado deberán registrarse ante el INVITAB y reportar los avances de las mismas. El INVITAB estará facultado para realizar supervisiones de manera aleatoria.

Los productores sociales deberán estar registrados ante la Comisión Nacional de Vivienda, con la finalidad de garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos.

Todas aquellas acciones que realicen los organismos públicos federales en el Estado deberán ser comunicadas al INVITAB, para su conocimiento e integración de información y estadísticas.

**Artículo 92.** Los acuerdos y convenios que celebre el Ejecutivo del Estado, a través del INVITAB y los ayuntamientos en materia de esta Ley, con los sectores privado y social, podrán tener por objeto:

- I. Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población de pobreza patrimonial;

- II. Mejorar las condiciones de convivencia;
- III. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
- IV. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente;
- V. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento urbano;
- VI. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma, propicien la preservación y el cuidado del ambiente, y los recursos naturales;
- VII. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de la vivienda, así como para la adquisición de suelo;
- VIII. Facilitar la obtención de una vivienda terminada;
- IX. Fortalecer el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales;
- X. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;
- XI. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda, sean competitivos;
- XII. Coadyuvar al desarrollo de modelos educativos para formar especialistas en construcción de viviendas, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y
- XIII. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE VIVIENDA

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 93.** Se crea el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la Política Estatal de Vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el Estado.

El INVITAB integrará y administrará el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, el cual se sujetará en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley de Información Estadística y Geográfica, y se conformará con la información que deberán proporcionar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y Municipal,

pero la Estatal de manera obligatoria, así como los sectores privados y sociales en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo; así como aquella que deberán proporcionar las personas físicas o jurídico colectivas que construyan una o más viviendas con fines de comercializarlas en el Estado; por último, aquella información que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado con el objeto de evaluar los efectos de la Política Estatal de Vivienda.

El INVITAB propondrá al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, los indicadores que en materia de vivienda deberán considerarse en el levantamiento de censos del Estado, encuestas de viviendas económicas y sociodemográficas, y otros conteos.

**Artículo 94.** El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad, materiales empleados, tecnologías sustentables, sistemas constructivos, espacios, acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo y la focalización de programas y acciones en la materia.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes:

- I. Metas por cobertura territorial;
- II. Beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda o del mejoramiento del parque habitacional; y
- III. Evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población, respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

**Artículo 95.** El INVITAB diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

**Artículo 96.** El Ejecutivo del Estado, a través del INVITAB, los ayuntamientos, las organizaciones de los sectores social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación, proporcionarán la información correspondiente en el marco de los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.

## TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LA VIVIENDA RURAL

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 97.** La vivienda rural es el espacio donde reside la población que habita en este medio, concebido como el sitio de habitación que está constituido por un conjunto de elementos naturales y artificiales que integran de forma permanente o temporal una unidad doméstica, cuyas características y disposición corresponde a una expresión cultural específica.

**Artículo 98.** El Ejecutivo del Estado, a través del INVITAB y en coordinación con los ayuntamientos, establecerán y apoyarán programas colectivos de autoconstrucción y/o mejoramiento de vivienda, los cuales podrán realizarse en predios de los beneficiarios de las comunidades, en donde los integrantes de las mismas, participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que además de abatir los costos, se fomenten entre aquéllos los lazos de solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales disponibles de manera natural en la zona, siempre y cuando no sea en detrimento del medio ambiente.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO MEDIDAS DE ASEGURAMIENTO Y SANCIONES

### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 99.** Las dependencias y organismos del Estado, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 100.** Son aplicables en lo que corresponda a la vivienda, las disposiciones referentes a medidas de seguridad, así como las sanciones y procedimientos establecidos en la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

**Artículo 101.** Los servidores públicos que intervengan en los programas habitacionales que utilicen indebidamente su posición para beneficiarse o favorecer a terceros en los procesos de producción y adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, serán sancionados conforme a lo dispuesto por el Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Título Séptimo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos o en su caso por el Código Penal para el Estado de Tabasco.

Independientemente de las sanciones administrativas, la autoridad competente en su caso, hará del conocimiento del Ministerio Público los hechos que pudieren configurar delito.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor a partir de los treinta días siguientes de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que contravengan las disposiciones de la presente Ley.

**TERCERO.** Se derogan las Secciones Primera, Segunda y Tercera del Capítulo XIX de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, y los artículos 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263 y 264 que las conforman, relativos al Sistema Estatal de Vivienda, El Instituto de Vivienda del Estado y el Consejo Estatal de Vivienda.

**CUARTO.** El Ejecutivo del Estado, deberá expedir el Reglamento de la presente Ley en un plazo no mayor a ciento ochenta días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

**QUINTO.** En tanto se emite el Reglamento de la presente Ley, se aplicará en lo que no contravenga las disposiciones previstas en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, en materia de vivienda.

**SEXTO.** El INVITAB, deberá formular el Programa Sectorial de Vivienda, en un plazo no mayor a un año, contados a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE. DIP. CLAUDIA ELIZABETH BOJORQUEZ JAVIER, PRESIDENTA; DIP. ELDA MARÍA LLERGO ASMITIA, SECRETARIA; RÚBRICAS.

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

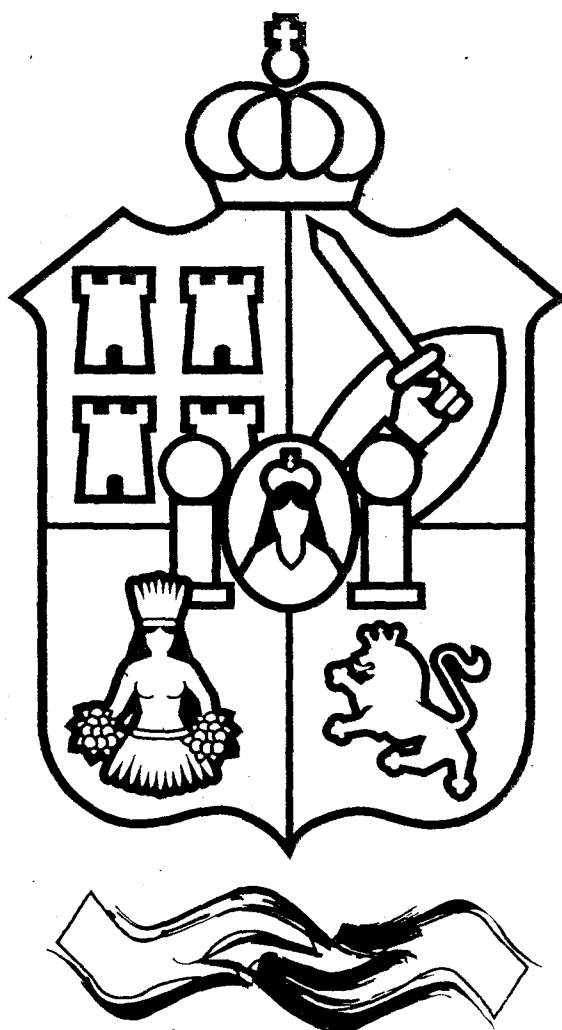
EXPEDIDO EN EL RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO; A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.”

QUÍM. ANDRÉS RAFAEL GRANIER MELO  
GOBERNADOR DEL ESTADO DE TABASCO.

LIC. GERARDO GUERRERO PÉREZ  
CONSEJERO JURÍDICO DEL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO.

LIC. RAFAEL MIGUEL GONZÁLEZ  
LASTRA  
SECRETARIO DE GOBIERNO.



**TABASCO**  
*Trabajar para transformar*

**El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.**

**Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración y Finanzas, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.**

**Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.**

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-10-33-00 Ext. 7561 de Villahermosa, Tabasco.**