

Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1.

1. Esta ley reglamenta en el orden estatal lo dispuesto en el cuarto párrafo del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el tercer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, sobre el derecho social de las familias de acceso a vivienda digna y decorosa.

2. Las disposiciones de la presente ley son de orden público, interés social, de observancia obligatoria para el Estado de Tamaulipas, y deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que todas las familias, puedan ejercer su derecho constitucional a la vivienda, sin importar el origen étnico o nacional, género, salud, religión, opiniones, preferencias o el estado civil de sus miembros.

3. El objeto de esta ley es:

I. Fomentar la producción y autoproducción de vivienda, dirigida preferentemente a familias de bajos ingresos, en situación de vulnerabilidad, o de cooperativistas y trabajadores no afiliados al régimen de vivienda social;

II. Regular las políticas, programas, atribuciones y acciones de las autoridades competentes en materia de vivienda y suelo;

III. Establecer sistemas, órganos, instrumentos y estímulos a la producción, adquisición, ampliación, mejoramiento y distribución de vivienda;

IV. Fijar las bases para la coordinación, concertación y colaboración entre los distintos sectores en estas materias;

V. Regular la calidad y sustentabilidad de la vivienda; y,

VI. Fomentar, propiciar e impulsar la participación de los sectores social y privado en la adquisición y urbanización de suelo y en la producción y uso de vivienda, en todos sus tipos y modalidades.

Artículo 2.

Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

I. Acción de vivienda: La actividad tendiente a la construcción, financiamiento, distribución, uso, mejoramiento, ampliación, equipamiento y dotación de servicios urbanos a la vivienda;

II. Acompañamiento: Las actividades que las autoridades desarrollen en apoyo de los beneficiarios de políticas, acciones o estímulos de vivienda y suelo, a lo largo de los respectivos procesos, hasta su materialización;

III. Ampliación de vivienda: la adición de espacios habitables a una vivienda;

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

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

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

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

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

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

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

XI. Producción social de vivienda: La que realizan autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro, orientada prioritariamente a atender necesidades habitacionales de familias de bajos ingresos, o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social; y la realizada por procedimientos autogestivos y solidarios que dan

prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades, capacidad de gestión y toma de decisiones;

XII. Productor social de vivienda: La persona física o moral que sin fines de lucro, produce vivienda en forma individual o colectiva;

XIII. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;

XIV. Sistema: El Sistema Estatal de Vivienda;

XV. Situación de vulnerabilidad: La exposición a riesgos, contingencias o presiones a las que esta sujeto un individuo o una familia, y la falta de medios, o dificultades para afrontarlas, sin pérdidas perjudiciales;

XVI. Suelo: Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional; y,

XVII. Vivienda digna y decorosa: El bien inmueble privado, de costo razonable, proveniente de la inversión privada, pública o mixta, con espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación y ventilación suficiente, infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua, drenaje sanitario, energía eléctrica, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, desplazamiento adecuado, acceso al trabajo y servicios básicos.

Artículo 3.

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

I. Ofrecer a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, alternativas de acceso a suelo con servicios básicos y a la vivienda, su autoconstrucción, ampliación y mejoramiento, así como a materiales y técnicas, con criterios de organización, capacitación, asistencia y sustentabilidad;

II. Obtener la mayor calidad en la construcción de las viviendas;

III. Fortalecer la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda y suelo;

IV. Respetar el entorno ecológico y la preservación y uso eficiente de los recursos naturales en la construcción de viviendas y en la urbanización de suelo;

V. Constituir las acciones de vivienda y suelo como factor de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y sustentabilidad;

VI. Reubicar a familias que habiten en zonas de riesgo, en fraccionamientos irregulares, o las que resulten damnificadas por algún desastre natural;

VII. Adecuar los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, sus procesos productivos y la utilización de materiales, a los rasgos culturales y locales;

VIII. Distribuir equilibradamente las acciones de vivienda y fomentar los desarrollos urbanos integrales en ciudades y localidades rurales; y,

IX. Proporcionar a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad, y las opciones que ofrecen los programas públicos de vivienda y suelo y el mercado.

Capítulo II Autoridades

Artículo 4.

Son autoridades competentes para la aplicación de esta ley:

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

Artículo 5.

Compete al Gobernador del Estado:

- I. Establecer la Política Estatal de Vivienda y Suelo;
- II. Promover la participación de los Ayuntamientos en la solución de problemas habitacionales de sus comunidades;
- III. Convenir programas y acciones de vivienda y suelo con el gobierno federal y Ayuntamientos;
- IV. Apoyar a los Ayuntamientos que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones de vivienda y suelo;
- V. Fomentar un sistema de estímulos a los Ayuntamientos que aporten recursos para ejecución de programas de vivienda y suelo;
- VI. Promover la participación de los sectores público, social, privado y educativo en la instrumentación de acuerdos, convenios, programas, estímulos y acciones de vivienda y suelo;
- VII. Informar a la sociedad sobre las acciones que realice en materia de vivienda y suelo; y,
- VIII. Las demás que le confieran ésta y las demás leyes aplicables.

Artículo 6.

Compete a los Ayuntamientos:

- I. Expedir disposiciones administrativas por las que se establezcan normas arquitectónicas y de edificación de vivienda;
- II. Propiciar que sus habitantes tengan acceso a la vivienda digna y decorosa;
- III. Formular, aprobar, ejecutar y administrar el Programa de Vivienda y Suelo respectivo, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- IV. Planificar, programar, presupuestar y ejecutar acciones de vivienda y suelo, preferentemente para beneficiar a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social;
- V. Establecer reservas territoriales para desarrollo habitacional;
- VI. Coordinarse con instancias estatales y federales a fin de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones de vivienda y suelo;
- VII. Coordinarse con otros municipios y participar en proyectos intermunicipales de vivienda y suelo;
- VIII. Formar parte del Sistema Estatal de Vivienda;
- IX. Constituir el organismo correspondiente, responsable de las acciones de vivienda y suelo;
- X. Coadyuvar con el Instituto en el fomento a la autoconstrucción y autoproducción de vivienda y producción de materiales para construcción;
- XI. Otorgar reconocimientos, estímulos y premios a personas físicas o morales que se hayan distinguido en la ejecución, promoción, fomento y difusión de acciones, así como de investigación en materia de vivienda y suelo;
- XII. Contribuir a la integración, desarrollo y actualización de la información, evaluación e indicadores de vivienda y suelo;

XIII. Vigilar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones o disposiciones administrativas relativas a licencias de construcción, para asegurar la calidad de la vivienda;

XIV. Promover la participación de la comunidad en la formulación, ejecución y evaluación de la política municipal de vivienda y suelo;

XV. Instalar la ventanilla única de trámites relacionados con la vivienda; y,

XVI. Las demás que le confieran esta ley y otras disposiciones aplicables.

Artículo 7.

Le compete a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente:

I. Vigilar que los programas y acciones de vivienda y suelo se sujeten a las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y medio ambiente;

II. Definir lineamientos de información y estadística en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y medio ambiente, relacionados con la vivienda y suelo;

III. Establecer convenios de asistencia técnica e intercambio de información en la materia con organismos nacionales e internacionales;

IV. Vincular los programas estatales en materia de movilidad urbana con las acciones de vivienda y suelo a fin de que guarden congruencia entre si;

V. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y ordenamiento territorial a mediano y largo plazo; y,

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

Artículo 8.

Le compete al Instituto:

I. Elaborar, ejecutar, instrumentar, conducir, coordinar, evaluar, promover y dar seguimiento al Programa Institucional de Vivienda y al Programa Operativo Anual, así como proponer adecuaciones a los mismos, de conformidad con los objetivos y

prioridades establecidos en el Programa Sectorial respectivo y en el Plan Estatal de Desarrollo;

II. Coordinar el Sistema Estatal de Vivienda;

III. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con los sectores público, social y privado;

IV. Impulsar la disposición y aprovechamiento de suelo urbanizable;

V. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para vivienda y suelo;

VI. Promover y fomentar que familias de bajos recursos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, en comunidades urbanas y rurales tengan acceso a recursos y financiamiento público y privado para construcción y mejoramiento de vivienda; y coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia;

VII. Promover el desarrollo de programas de distribución de materiales para mejorar la calidad de la vivienda, en beneficio de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social;

VIII. Instrumentar con instituciones de financiamiento y educativas, programas de acompañamiento que elabore el Instituto, para mejoramiento progresivo de vivienda;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XVIII: Las demás que le otorguen esta ley y otros ordenamientos.

Artículo 9.

Les compete a los organismos municipales de vivienda y suelo:

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

II. Impulsar la disposición y aprovechamiento de suelo urbanizable;

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

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

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

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

VII. Promover y fomentar el acceso a recursos y financiamiento público y privado para construcción y mejoramiento de vivienda, así como coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia;

VIII. Coordinarse con el Instituto y con otros organismos municipales de vivienda y suelo;

IX. Gestionar ante autoridades municipales y estatales, financiamiento, crédito, estímulos, condonaciones y descuentos en el pago de trámites y servicios, a favor de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, autoconstructores y autoprodutores de vivienda;

X. Desarrollar programas de acompañamiento a familias en la autoconstrucción de vivienda y en la producción de materiales de construcción; y,

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

Capítulo III Política Estatal de Vivienda y Suelo

Artículo 10.

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

Artículo 11.

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

Capítulo IV

Programas de Vivienda y Suelo

Artículo 12.

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

Artículo 13.

1. El Programa Institucional de Vivienda y Suelo que formule el Instituto, considerará las propuestas de los Ayuntamientos y los sectores público, social y privado.

2. Una vez aprobado por el Ejecutivo del Estado, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado, y tendrá carácter de obligatorio para la administración pública estatal y orientará la planeación y programación de acciones de vivienda y suelo de los Ayuntamientos.

Artículo 14.

1. El Programa Institucional de Vivienda y Suelo contendrá:

I. Misión y Visión de la Política Estatal de Vivienda y Suelo;

II. El diagnóstico de la situación de la vivienda y el suelo, con el señalamiento específico de sus principales tendencias y problemas;

III. Los objetivos en materia de vivienda y suelo, así como mecanismos de coordinación y concertación;

IV. La estrategia general habitacional, que comprenderá las acciones básicas a desarrollar, la definición de modalidades de atención, metas, prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano y el desarrollo regional, económico y social;

- V. La identificación de fuentes de financiamiento y estimación de recursos necesarios para acciones de vivienda y suelo que permitan su oferta y satisfacción de la demanda;
- VI. La definición de apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda y suelo, preferentemente de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, y los lineamientos de coordinación entre las instancias competentes para su ejecución;
- VII. Las estrategias y líneas de acción que faciliten el acceso a financiamiento público y privado para construcción y mejoramiento de vivienda;
- VIII. Los mecanismos que eviten prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda;
- IX. Las medidas de mejora regulatoria y estrategias encaminadas a disminuir los costos de la vivienda y suelo y a fortalecer la seguridad jurídica de su tenencia;
- X. Los lineamientos para atender la normalización de bienes y servicios utilizados en la producción de vivienda;
- XI. Las bases para la articulación de los Programas de Vivienda y Suelo con el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y medio ambiente;
- XII. Los instrumentos y apoyos a la vivienda de construcción progresiva, a la vivienda rural, y a la producción social de vivienda;
- XIII. La tipología y modalidades de producción habitacional que orienten las acciones en la materia;
- XIV. Las estrategias y líneas de acción para fomentar el desarrollo del mercado secundario y de arrendamiento de vivienda;
- XV. Las estrategias para reubicar en viviendas adecuadas a familias establecidas en zonas de riesgo, en fraccionamientos no autorizados o que resulten afectadas por desastres naturales;
- XVI. Los requerimientos mínimos que deban ser materia de coordinación interinstitucional para regulación de construcciones, a fin de garantizar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda;
- XVII. La identificación de necesidades de suelo y estimación de los recursos que hagan posible su disponibilidad; y,

XVIII. Los demás disposiciones que señalen esta ley, el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

Artículo 15.

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

2. La obligación de formular los planes operativos anuales de vivienda y suelo se limita a los municipios con población mayor a cien mil habitantes.

3. Los programas deberán contener:

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

II. La programación de obras y servicios,

III. Las políticas, metas y objetivos;

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

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

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

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

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

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

Artículo 16.

1. La estimación de los recursos que por concepto de crédito, subsidios y aportaciones que el estado aplique para atender el rezago en materia de vivienda y

suelo anualmente, se contendrá en el Programa Operativo Anual del Instituto, quien lo enviará a la Secretaría de Finanzas, para que ésta lo considere en la asignación respectiva.

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

Artículo 17.

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

Artículo 18.

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

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

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

Capítulo V Sistema Estatal de Vivienda

Artículo 19.

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

I. Coordinar y concertar acciones para cumplir objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de vivienda y suelo, así como el Programa Institucional de Vivienda;

II. Integrar y dar coherencia a las acciones, instrumentos, procesos, estímulos y apoyos orientados a satisfacer necesidades de vivienda y suelo, particularmente de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.

III. Fortalecer la coordinación entre el gobierno del estado y los Ayuntamientos, con la federación y otras entidades federativas;

IV. Promover la participación articulada de los factores productivos que incidan en el desarrollo de la vivienda y suelo;

V. Inducir acciones de concertación con los sectores social y privado; y,

VI. Integrar y administrar información e indicadores relacionados con vivienda y suelo.

Artículo 20.

1. El Sistema estará representado por un Consejo, que será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo del Estado, y cuyo objeto será proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación, ejecución y seguimiento de la Política Estatal y el programa Institucional de Vivienda.

2. El Consejo se integrará con:

- I. El Titular del Ejecutivo del Estado, quien lo presidirá;
- II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;
- III. El Presidente de la Comisión de Vivienda del Congreso del Estado;
- IV. El Director General del Instituto, quien fungirá como Coordinador;
- V. Los titulares de los organismos municipales de vivienda y suelo o de las dependencias encargadas de estas funciones;
- VI. Representantes de organismos empresariales dedicados primordialmente a la edificación, promoción y producción de vivienda;
- VII. Representantes de instancias de financiamiento y titulación de vivienda y suelo;
- VIII. Representantes de organizaciones de la sociedad civil y colegios de profesionales, relacionados con la vivienda y suelo; y,
- IX. Representantes de universidades e instituciones de educación media superior y superior, relacionadas con la vivienda y suelo.

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

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

Artículo 21.

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

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

- I. Metas por cobertura territorial;
 - II. Beneficiarios, por grupos de ingreso en unidades de salario mínimo y por programas de vivienda y suelo en sus diferentes tipos y modalidades;
 - III. Evaluación de los desarrollos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones de la región; y,
 - IV. Evaluación de los precios del suelo y medidas de control para evitar especulación y sus efectos negativos en los programas habitacionales.
3. Los Ayuntamientos, los organismos municipales de vivienda y suelo, las organizaciones de los sectores público, social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación, proporcionarán la información correspondiente en los términos de los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.
 4. El Consejo, por conducto del Instituto, enviará a la Comisión Nacional de Vivienda la información sobre indicadores que deban considerarse en el levantamiento de censos, conteos, o encuestas de vivienda, económicas y socio demográficas.
 5. La información a que se refiere este artículo será pública.

Artículo 22.

El funcionamiento del Consejo será regulado por lo señalado en el reglamento respectivo.

Capítulo VI Coordinación y Concertación

Artículo 23.

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

- I. Establecer mecanismos para propiciar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la congruencia y complementariedad entre las políticas, programas y acciones de vivienda y suelo;
- II. Aplicar recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas de vivienda y suelo;
- III. Fomentar la oferta competitiva de suelo;
- IV. Fomentar la redensificación del suelo urbano;
- V. Fomentar y apoyar los procesos de producción social de vivienda;
- VI. Organizar y promover la producción y distribución de materiales de construcción;
- VII. Fomentar el desarrollo de sistemas constructivos acordes a los patrones culturales y al entorno bioclimático de las regiones;
- VIII. Promover el desarrollo del mercado secundario y de arrendamiento de vivienda;
- IX. Establecer medidas que fortalezcan la capacidad de gestión de los ayuntamientos y precisar las responsabilidades de los participantes en la formulación y ejecución de programas de vivienda y suelo;
- X. Promover la homologación normativa y la simplificación de trámites para la ejecución de acciones de vivienda y suelo;
- XI. Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda y suelo; y,
- XII. La realización de las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esta ley.

Artículo 24.

1. El Ejecutivo del Estado, en base a los acuerdos o convenios que celebre con los gobiernos federal y municipales y a la disponibilidad presupuestal, podrá aportar recursos económicos, materiales y servicios, para la realización de proyectos conjuntos de vivienda y suelo destinados a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.
2. En los acuerdos o convenios se establecerán los términos y condiciones que aseguren la correcta aplicación de los recursos, así como criterios de control y evaluación.
3. El Ejecutivo del Estado dará al gobierno federal todas las facilidades para que verifique la aplicación de los recursos; lo propio harán los Ayuntamientos en relación con el gobierno del estado.

Artículo 25.

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

Artículo 26.

La concertación de acciones con los sectores social, privado y educativo tendrá por objeto:

- I. Propiciar el acceso a la vivienda, del mayor número de familias, preferentemente las de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.
- II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
- III. Promover la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda y del suelo;

IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como obras de infraestructura y equipamiento destinadas a la misma;

V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan costos, faciliten la autoproducción y autoconstrucción, eleven la calidad y eficiencia energética de la vivienda, y propicien la preservación y cuidado del ambiente;

VI. Ejecutar acciones de construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como de adquisición de suelo;

VII. Implementar programas para que los insumos para construcción y mejoramiento de vivienda sean competitivos;

VIII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional;

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

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

Artículo 27.

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

Artículo 28.

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

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

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

III. Integrar paquetes de materiales de construcción para familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados al régimen de vivienda social.

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

Capítulo VII Financiamiento

Artículo 29.

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

Artículo 30.

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

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

Artículo 31.

1. Los créditos para adquisición de lotes con servicios o vivienda que otorguen o gestionen el Instituto y los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán preferentemente a familias cuyo jefe o sus dependientes económicos, no sean propietarios de otra vivienda y que se obliguen a habitarla.

2. Los créditos para mejoramiento y ampliación de vivienda que otorguen o gestionen el Instituto y los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinaran preferentemente a familias de bajos ingresos, en situación de vulnerabilidad, o de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.

Artículo 32.

1. El Ejecutivo del Estado concertará con instituciones financieras, facilidades y estímulos para implementar programas de ahorro, enganches y financiamiento para adquisición de vivienda y suelo.
2. El Instituto fomentará programas que incorporen recursos provenientes de créditos otorgados por instituciones bancarias y financieras, así como del ahorro de los beneficiarios en instituciones de captación de ahorro popular autorizadas por la ley.

Artículo 33.

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

Artículo 34.

1. Los subsidios que otorguen el Instituto y los Ayuntamientos se destinarán preferentemente a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.
2. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de las familias beneficiarias.
3. En la distribución de subsidios tanto para las familias, como para las regiones, municipios o localidades, se deberán aplicar los principios de equidad e inclusión social, sujetándose a las disposiciones legales aplicables en estas materias.
4. Para estimar los recursos anuales a erogar por el estado por concepto de subsidios, el Instituto, con la participación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, cuantificará el rezago y necesidades habitacionales, modalidades de atención, condición de pobreza de las familias y grado de marginación de la comunidad, entre otros.

Artículo 35.

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

Artículo 36.

Una vez concluido el proceso de asignación, el Instituto enviará los listados de beneficiarios de créditos o subsidios a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, para su inclusión en el Padrón Único de Beneficiarios de Programas Sociales, y los Ayuntamientos harán lo propio en los términos de los convenios respectivos. Así mismo, se harán públicos a través de los medios y en los lugares con mayor posibilidad de difusión en la localidad de que se trate, con los límites establecidos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado.

Artículo 37.

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

Artículo 38.

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

2. Los pagos por concepto de derechos de interconexión a las redes de agua potable y drenaje sanitario de los lotes con servicios y viviendas que construyan el

Instituto y los organismos municipales de vivienda y suelo, dirigidos a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, se aplicaran de acuerdo con los reglamentos respectivos.

3. Los organismos operadores municipales, descentralizados del estado, regionales e intermunicipales responsables de prestar los servicios públicos inherentes al agua potable y drenaje sanitario, podrán otorgar descuentos respecto del costo de los derechos de interconexión a las redes de agua potable y drenaje sanitario, a los autoconstructores, autoproducidos y productores sociales de vivienda, en atención a la función social que desarrollan, y según sea el caso, de acuerdo con la condición económica del solicitante, la proporción entre el costo total de la vivienda y el servicio solicitado, los montos a invertir, el número de empleos que generaran y el número de familias beneficiarias.

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

Capítulo VIII Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda

Artículo 39.

1. El Instituto promoverá que en el desarrollo de acciones habitacionales las viviendas cuenten con espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios; cuenten con servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; así como que se garantice la seguridad estructural de la edificación y adecuación al clima, con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres.
2. Las autoridades estatales y municipales vigilarán que las viviendas se construyan con criterios de calidad y sustentabilidad.
3. El Instituto podrá emitir las opiniones que le soliciten los Ayuntamientos respecto a programas y acciones que permitan elevar la calidad de la vivienda y hacer más eficientes sus procesos productivos.

Artículo 40.

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

Artículo 41.

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

Artículo 42.

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

Artículo 43.

1. La administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y multifamiliares quedará a cargo o dirección de los usuarios, conforme a la legislación en materia del régimen de propiedad en condominio de bienes inmuebles y demás disposiciones aplicables.

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

Artículo 44.

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

Artículo 45.

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

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

Artículo 46.

El Instituto promoverá que las autoridades estatales y municipales celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulso a la dotación y administración de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, así como financiamiento compartido para el mantenimiento sustentable de unidades y desarrollos habitacionales.

Capítulo IX Producción Social de Vivienda

Artículo 47.

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

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

I. Autoproductores y autoconstructores individuales o colectivos;

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

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

Artículo 48.

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

I. Considerar integralmente el proceso de producción habitacional;

II. Atender preferentemente a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.

III. Focalizar acciones de fomento y apoyo a la mujer sostén de la familia, otorgándole el poder de decisión sobre ahorro, crédito y estímulos;

IV. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combinen el ahorro, crédito, aportaciones y subsidios, con el trabajo de los beneficiarios;

V. Aplicar criterios de integralidad y progresividad en la solución de necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, así como continuidad y complementariedad de la asistencia y los apoyos materiales o financieros;

VI. Reconocer y atender las características culturales, formas de asentamiento territorial y modos de producción de las comunidades, favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático; y,

VII. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra.

Artículo 49.

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

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

Artículo 50.

1. Las acciones y recursos que el Instituto destine al fomento y estímulo a la producción social de vivienda, deberán guardar proporcionalidad y equidad entre las regiones, municipios y familias beneficiarias.

2. Las organizaciones de la sociedad civil cuyo objeto sea la adquisición, mejoramiento, construcción, producción social y otorgamiento de asesoría integral en materia de vivienda, podrán ser objeto de acciones de fomento por parte de las autoridades.

Capítulo X Suelo

Artículo 51.

1. El Ejecutivo del Estado promoverá e impulsará ante las autoridades federales la incorporación al desarrollo urbano, de suelo ejidal o comunal, mediante proyectos inmobiliarios por los que se transfieran tierras a sociedades mercantiles o civiles, dando prioridad de acceso a productores sociales, desarrolladores y autoprodutores de vivienda.

2. Para el cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, el Instituto realizará las gestiones necesarias ante las autoridades federales, estatales y municipales.

Artículo 52.

En materia de suelo el Instituto desarrollará las siguientes actividades:

I. Instrumentar acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos federal y municipales, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios básicos, preferentemente en beneficio de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, y de productores sociales de vivienda.

II. Apoyar a los Ayuntamientos en la generación de oferta de suelo para fomentar y desarrollar esquemas y programas que combinen recursos provenientes de financiamiento, crédito, ahorro, aportaciones y subsidios;

Artículo 53.

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

I. Elaborar un inventario que contenga demanda y oferta de suelo para vivienda;

II. Emitir medidas de simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para programas de vivienda;

III. Constituir y consolidar una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para desarrollo habitacional, que evite la especulación y el crecimiento urbano desordenado; y,

IV. Contar con previsiones de suelo para dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los desarrollos habitacionales.

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

Artículo 54.

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

I. El aprovechamiento que se de a los inmuebles sea congruente con los programas institucional y municipales de vivienda y con las disposiciones de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y medio ambiente;

II. Se cuente con un programa técnico y financiero que defina las necesidades de vivienda, aplicación de recursos, así como condiciones de participación de autoridades y solicitantes; y,

III. Cuando exista un interés público plenamente justificado.

Artículo 55.

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

Artículo 56.

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

Artículo 57.

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

I. Elaborar y ejecutar programas de regularización de los asentamientos consolidados susceptibles para ello y evitar el surgimiento de otros;

II. Implementar programas para que sus habitantes obtengan los títulos de propiedad respectivos, cuando los predios hayan sido incorporados al desarrollo urbano ordenado;

III. Realizar estudios y análisis para reubicar a los que estén en zonas de riesgo o incompatibles con el uso de suelo del sitio;

IV. Notificar a las autoridades respecto a los acuerdos que dicte, para su observancia;

V. Promover las acciones necesarias para que las autoridades competentes resuelvan sobre la nulidad de actos jurídicos por los que se hayan transmitido la posesión o propiedad de inmuebles clasificados como asentamientos humanos irregulares o como acción de crecimiento;

VI. Interponer denuncias o querellas respecto de hechos presuntamente delictivos; y,

VII. Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables.

Artículo 58.

Para evitar riesgos y contingencias a sus ocupantes y a la población, atendiendo las disposiciones en materia de protección civil, no se deberán edificar viviendas ni desarrollar fraccionamientos, conjuntos o unidades habitacionales, ni se podrán autorizar los que estén ubicados o pretendan ubicarse en los siguientes lugares:

I. Áreas con riesgo de desbordamiento de ríos, arroyos y presas;

II. Áreas reservadas para recargas de acuíferos;

III. Áreas a menos de quinientos metros de distancia de cuevas o meandros de ríos;

IV. Derechos de vía, instalaciones y ductos petrolíferos o zonas de riesgo no aptas para vivienda;

V. Cañadas, barrancas o cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales o escurrimientos naturales que puedan provocar deslaves;

VI. Rellenos sanitarios, químicos o industriales;

VII. Laderas de lomas, sierras o montañas;

VIII. Humedales, lagunas y escurrimientos naturales;

IX. Áreas que presenten erosión severa, estén sujetas a procesos erosivos eólicos o hídricos, o con cárcavas profundas a menos de cien metros de separación; y,

X. Áreas que presenten fallas geológicas, tengan posibilidad o riesgo de inestabilidad, deslizamiento o hundimiento del suelo.

Capítulo XI Denuncia Popular

Artículo 59.

1. Toda persona podrá denunciar hechos, actos u omisiones que produzcan o puedan producir daños al ejercicio de los derechos establecidos en esta ley o contravengan sus disposiciones y las de otros ordenamientos que regulen materias relacionadas con la vivienda y el suelo.

2. La denuncia popular podrá interponerse ante el Instituto o demás autoridades competentes, mediante escrito y deberá constar de:

I. El nombre o razón social, domicilio y demás datos que permitan la identificación del denunciante y, en su caso, de su representante legal;

II. Los hechos o conductas denunciados;

III. Los datos que permitan identificar al presunto o presuntos infractores; y,

IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

3. La denuncia se tramitará y resolverá conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado.

Capítulo XII Responsabilidades

Artículo 60.

1. Los servidores públicos que al intervenir en acciones, trámites, programas, procesos de producción o adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura u operaciones inmobiliarias, utilicen indebidamente su cargo para beneficiarse o favorecer a terceros, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, sin perjuicio de lo que dispongan otras leyes administrativas y penales aplicables.
2. Los fedatarios públicos y registradores que den fe o inscriban actos o negocios jurídicos en contravención a las disposiciones de esta ley en materia del derecho de preferencia, se harán acreedores a las sanciones y responsabilidades civiles y administrativas que correspondan.

Transitorios.

Primero. La presente ley iniciará su vigencia el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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

Tercero. El Ejecutivo expedirá y publicará en el Periódico Oficial del Estado, el Reglamento de esta ley, dentro de los noventa días siguientes al inicio de vigencia de la misma.

Cuarto. El Instituto elaborará el reglamento del Sistema, lo someterá a aprobación de su órgano de gobierno, y lo enviará al Ejecutivo para publicación en el Periódico Oficial del Estado, dentro de los ciento veinte días siguientes al inicio de vigencia de esta ley.

Quinto. Los ayuntamientos, dentro de los 60 días posteriores al inicio de vigencia de esta ley deberán expedir las disposiciones administrativas necesarias para la instalación y funcionamiento de la ventanilla única de trámites relacionados con la vivienda a que se refiere la fracción XV del artículo 6 de esta ley.

Sexto. Los órganos de gobierno de los organismos operadores municipales descentralizados del estado, regionales e intermunicipales responsables de prestar los servicios públicos inherentes al agua potable y drenaje sanitario, deberán expedir los criterios, reglamentos y disposiciones administrativas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 2 y 3 del artículo 38 de esta ley.