



HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE
PUEBLA

LXI LEGISLATURA

ORDEN **y** LEGALIDAD

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA

17 DE ABRIL DE 2009

15 DE JULIO DE 2022

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1¹

La presente Ley es reglamentaria del artículo 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, en materia de vivienda, sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la Política del Estado y de los Municipios en materia de vivienda, los programas, los instrumentos, los planes, apoyos para financiamiento, comercialización y titulación para la vivienda social y demás disposiciones legales para que toda familia o persona que habite en el Estado pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa, preferentemente aquellas que se encuentren en una situación de marginación, pobreza y vulnerabilidad social. Para cumplir con su objeto, tanto el Estado, como los Municipios, podrán coordinarse con la Federación en el establecimiento de sus políticas públicas en materia de vivienda.

El Estado establecerá los lineamientos y mecanismos para coordinar las acciones de los sectores público, social y privado encaminados a garantizar este derecho.

Artículo 2²

Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y contemple criterios de calidad en sus materiales y en su construcción para la prevención de desastres, así como, protección física y seguridad de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

La vivienda no podrá establecerse en zonas de alto riesgo.

¹ Artículo reformado el 01/jun/2012.

² Artículo reformado el 04/ago/2016.

Artículo 3

Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona que se encuadre en los supuestos del artículo uno de este ordenamiento legal sin importar su origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, religión, ideología política, preferencias o estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios mencionados en el artículo dos, así como también para el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

Las dependencias, entidades de la administración pública estatal y municipios que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Artículo 4

Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I.- Beneficiarios.- Los sujetos favorecidos de una acción de vivienda o de un crédito de vivienda;

II.- Consejo.- Consejo para el Fomento a la Vivienda;

III.- Estímulo.- Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las dependencias y entidades del sector público para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;

IV. Espacios Auxiliares.- El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;³

V. Espacios Habitables.- El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recámaras, de conformidad con las características y

³ Fracción reformada el 04/ago/2016.

condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;⁴

VI. Habitabilidad.- Se refiere a las condiciones de las características físicas de la vivienda en cuanto a su tamaño, calidad y durabilidad de sus materiales así como los servicios básicos y las características psicosociales de la familia como hábitos, conductas o maneras de ser adquiridas en el transcurso del tiempo; ⁵

VII. Asequibilidad. La disponibilidad de una vivienda de acuerdo a los ingresos de los adquirentes o usuarios, permitiendo el disfrute de otros derechos; ⁶

VIII. Accesibilidad. El diseño y materialidad de la vivienda considerando las necesidades de los grupos desfavorecidos, marginados y de las personas con discapacidad; ⁷

IX. Mejoramiento de la vivienda. La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;⁸

X. Ley. Ley de Vivienda para el Estado de Puebla; ⁹

XI. Marginación. Situación de aislamiento y exclusión de un individuo;¹⁰

XII. Población Vulnerable. La constituidas por los adultos mayores y personas discapacitadas, jefas de hogar, madres solteras, población indígena, población con empleo temporal y/o informal de bajos recursos económicos;¹¹

XIII. Pobreza. Circunstancia económica en la que una persona carece de los ingresos suficientes para acceder a una vivienda;¹²

XIV. Registro. Registro de Información Estatal de Vivienda;¹³

XV. Secretaría. Secretaría de Desarrollo Social; ¹⁴

⁴ Fracción reformada el 04/ago/2016.

⁵ Fracción reformada el 04/ago/2016.

⁶ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

⁷ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

⁸ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

⁹ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹⁰ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹¹ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹² Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹³ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

XVI. Sistema. Sistema Estatal de Vivienda; ¹⁵

XVII. Vivienda. Área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación; ¹⁶

XVIII. Vivienda Ecológica. Aquella en la que se aplican criterios ecológicos y eco-tecnologías para promover una mejor calidad de vida para el usuario o usuarios sin deteriorar la calidad del medio ambiente; ¹⁷

XIX. Vivienda Popular. Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año; ¹⁸

XX. Vivienda Progresiva. Aquella que se construye en etapas de acuerdo a los recursos del beneficiario. ¹⁹

XXI. Sector Privado. Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro; ²⁰

XXII. Sector Público. Toda dependencia, entidad u organismo de la administración pública, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda, y ²¹

XXIII. Sector Social. Toda persona física o moral, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica que sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular. ²²

Artículo 5

Son principios en materia de vivienda los de equidad, inclusión social y no discriminación, las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este

¹⁴ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹⁵ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹⁶ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹⁷ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹⁸ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

¹⁹ Fracción adicionada el 04/ago/2016 y reformada el 15/jul/2022.

²⁰ Fracción adicionada el 15/jul/2022.

²¹ Fracción adicionada el 15/jul/2022.

²² Fracción adicionada el 15/jul/2022.

ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

Artículo 6

A falta de norma expresa en materia de vivienda en la presente Ley, se observarán supletoriamente las disposiciones del derecho común cuando su aplicación no sea contraria al presente ordenamiento, así como la demás legislación vigente.

CAPÍTULO II

DE LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN

Artículo 7

El Estado y los Municipios orientarán su política de vivienda al cumplimiento del mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa.

En la formulación, ejecución y control de la política de vivienda, deberán respetarse los Planes de Desarrollo Urbano, tanto Estatal como Municipal, el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Ecológico, y demás reglamentación aplicable en la materia, además de los contenidos en los siguientes lineamientos generales:

I.- Propiciar que las acciones de vivienda sean un factor de ordenamiento territorial, planeación y desarrollo urbano, sustentabilidad, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y preservación de las características del medio ambiente en un entorno urbano y regional;²³

II.- Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

III.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, privado y social para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;

IV.- Conformar los programas de vivienda observando su congruencia entre planes y programas en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, medio ambiente y vivienda;

²³ Fracción reformada el 26/jul/2019.

V.- Promover medidas de simplificación administrativa y de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

VI.- Considerar como aportación económica de los beneficiarios su ahorro, su suelo, su mano de obra, su proyecto ejecutivo, su gestión, trámites y supervisión, los que se restarán del costo final de la vivienda;

VII.- Fomentar la habitabilidad de la vivienda;

VIII.- Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

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

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

XI.- Conservar y mejorar el inventario habitacional existente;

XII.- Reconocer, alentar y apoyar los procesos habitacionales y la producción social de vivienda;

XIII.- Considerar en la construcción de vivienda el desarrollo integral de las personas con discapacidad física que llegasen a habitarla, así como la normatividad aplicable en cuanto a accesibilidad y libre desplazamiento al que tienen derecho;

XIV.- Establecer los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas ante los fenómenos naturales y sociales, que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;

XV.- Fomentar la asesoría y asistencia en materia de gestión financiera, legal, técnica y administrativa para el desarrollo y ejecución de la acción de vivienda;

XVI.- Fomentar la redensificación de áreas habitacionales que cuenten con los servicios y la infraestructura urbana básica;

XVII.- Fomentar la integración de redes de productores y distribuidores de materiales y componentes de la vivienda para que apoyen los procesos de producción social de vivienda;

XVIII.- Promover la investigación tecnológica a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados; ²⁴

XIX. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador a efecto de reducir costos; ²⁵

XX. Fomentar la calidad de la vivienda y orientar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares; y²⁶

XXI. Fomentar la accesibilidad y asequibilidad de la vivienda. ²⁷

Artículo 8

La planeación de la política de vivienda del Estado y los Municipios, se formulará, aprobará y publicará en los términos que establece la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla y deberán ser congruentes con la Política Nacional, el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo, Plan Municipal de Desarrollo y los Programas que de éstos se deriven.

Artículo 9

La Programación de la Política de Vivienda del Estado y los Municipios en sus respectivos ámbitos de competencia, tiene como instrumentos:

I.- Los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal;

II.- El Programa Operativo Anual de Vivienda Estatal y Municipal;

III.- Los programas sectoriales, regionales, especiales e institucionales de desarrollo urbano de naturaleza Estatal o Municipal;

IV.- El programa sectorial de vivienda estatal o municipal; y

V.- Los programas especiales, regionales o institucionales que se deriven de los programas sectoriales señalados en la fracción anterior.

La formulación, ejecución, control y evaluación de estos programas de vivienda se efectuará conforme a las disposiciones de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla, las previstas en la presente Ley, los demás ordenamientos que resulten aplicables, así como los respectivos acuerdos de coordinación entre los diferentes niveles de Gobierno.

²⁴ Fracción reformada el 04/ago/2016.

²⁵ Fracción reformada el 04/ago/2016 y el 15/jul/2022.

²⁶ Fracción adicionada el 04/ago/2016 y reformada el 15/jul/2022.

²⁷ Fracción adicionada el 15/jul/2022.

Artículo 10²⁸

La formulación de los programas en materia de vivienda, estarán a cargo del Gobierno del Estado a través de la Secretaría o de los Municipios, en sus respectivos ámbitos de competencia. El Consejo podrá coadyuvar en la formulación de programas de vivienda que aquéllos implementen en los términos y condiciones que se determinen.

Artículo 11

Para la programación y presupuestación anual del gasto público del Estado en materia de vivienda a través de la Secretaría y conforme a la disponibilidad presupuestal para el ejercicio fiscal vigente, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:²⁹

I.- Los programas, subprogramas, proyectos, acciones y actividades que las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal o Municipal tengan planeados realizar para dar cumplimiento a los objetivos, políticas, estrategias y metas durante un ejercicio fiscal;

II.- Las previsiones de gasto público para cubrir las necesidades de recursos humanos, materiales, financieros y de otra índole, necesarios para el desarrollo de las actividades señaladas en la fracción anterior, estableciendo el tipo y las fuentes de recursos que se utilizarán;

III.- La evaluación de los avances en el cumplimiento de objetivos y metas de los planes estatal y municipal de desarrollo, así como de los respectivos programas en la materia;

IV.- El cumplimiento de las metas y avances físicos y financieros del ejercicio fiscal en curso y los pretendidos para el ejercicio siguiente;

V.- El programa financiero respectivo;

VI.- Los acuerdos de concertación con los sectores privado y social y los convenios de coordinación con otros niveles de gobierno; y

VII.- Las demás que establezcan las leyes de la materia.

Artículo 12

La programación y presupuestación de la política de vivienda del Estado y los Municipios para cada ejercicio fiscal, se establecerá en:

²⁸ Artículo reformado el 01/jun/2012.

²⁹ Párrafo reformado el 01/jun/2012.

- I.- El Programa Operativo Anual de Vivienda;
- II.- Las Leyes de Ingresos del Estado y de los Municipios; y
- III.- La Ley de Egresos del Estado y los Presupuestos de Egresos de los Municipios.

Artículo 13

La programación y presupuestación anual de la política de vivienda en los términos señalados en esta Ley, será responsabilidad de:

- I.- La Secretaría y la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, en sus respectivos ámbitos de competencia; y³⁰
- II.- La dependencia o entidad de la administración pública municipal competente en materia de vivienda, el Presidente Municipal y el Ayuntamiento, de conformidad con sus atribuciones específicas.

Artículo 14

El Programa Operativo Anual de Vivienda del Estado y de los Municipios del ejercicio fiscal que corresponda, deberá contener:

- I.- Objetivos generales y particulares;
- II.- Prioridades y estrategias generales y particulares;
- III.- Metas cuantitativas;
- IV.- Programas, subprogramas, proyectos y acciones por tipo o modalidad de producción habitacional;
- V.- Recursos presupuestales y fuentes de financiamiento;
- VI.- Dependencia o entidad ejecutora; y
- VII.- Mecanismos de coordinación interinstitucional y de participación de los sectores privado o social.

Artículo 15

La presupuestación anual del gasto que en materia de vivienda y suelo, programen el Estado y los Municipios por sí o en concurrencia con otros niveles de Gobierno o en concertación con los sectores social o privado, deberán tomar en cuenta los criterios de proporcionalidad, equidad y preferencia en la atención de lo siguiente:

- I.- Las diversas regiones y municipios de la entidad;

³⁰ Fracción reformada el 01/jun/2012.

II.- Las diferentes necesidades de los segmentos demográficos objetivo de la política y programas en la materia, otorgando preferencia a los grupos y personas que se encuentran en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social;

III.- Los diferentes tipos y modalidades de vivienda y suelo; y

IV.- Las prioridades derivadas del diagnóstico situacional y los ajustes derivados de la evaluación de resultado anual.

Artículo 16

En la formulación de sus presupuestos anuales de egresos, el Estado y los Municipios considerarán las visiones de mediano y largo plazo necesarias para garantizar la viabilidad, continuidad y complementariedad de la política, los programas y acciones y procesos habitacionales.

Para tal efecto, podrán establecer en sus respectivos presupuestos de egresos, provisiones de gasto multianuales cuando la ejecución-terminación total de alguna acción o proceso habitacional requiera comprometer recursos de ejercicios fiscales posteriores.

Artículo 17

El Estado y los Municipios deberán integrar y administrar, en los términos previstos en esta Ley y en sus respectivos ámbitos de competencia, un fondo para la implementación de las políticas públicas en materia de vivienda de acuerdo a los Planes de Desarrollo Urbano.

El Fondo deberá considerar mecanismos de complementariedad a las aportaciones, estímulos o apoyos que realicen otros niveles de gobierno para la ejecución de programas en materia de vivienda y suelo.

CAPÍTULO III

DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

Artículo 18

El Sistema Estatal de Vivienda es un mecanismo permanente de coordinación interinstitucional y de concertación social entre los sectores público, social y privado, que tiene por objeto:

I.- Establecer la coordinación de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal en la planeación, programación, diseño, evaluación y ejecución de la política,

programas y acciones en materia de vivienda a partir de sus respectivos ámbitos de competencia;

II.- Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de vivienda;

III.- Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de marginación, pobreza y vulnerabilidad social;

IV.- Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos, cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda; y

V.- Integrar la participación de los sectores público, privado y social en el cumplimiento de la política estatal de vivienda.

Artículo 19³¹

La Coordinación del Sistema Estatal de Vivienda, corresponde al Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría con la concurrencia de la Federación, de las Dependencias y Entidades del Gobierno del Estado, de los Ayuntamientos de los Municipios, así como del sector privado, de conformidad con las leyes aplicables en la materia y en concordancia con el Sistema Nacional de Vivienda.

CAPÍTULO IV

DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA

Artículo 20

Son autoridades competentes en materia de vivienda y en la aplicación de las disposiciones de esta Ley, las siguientes:

I.- El Ejecutivo del Estado;

II.- El Titular de la Secretaría;

III.- Los Ayuntamientos; y

IV.- Se deroga.³²

Artículo 21

Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría las siguientes atribuciones:

³¹ Artículo reformado el 01/jun/2012.

³² Fracción derogada el 01/jun/2012.

- I.- Formular, conducir y evaluar la programación y política de vivienda en el Estado de Puebla, conforme al Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo, en concordancia con otros programas que incidan en la acción habitacional;
- II.- Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda, personas, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado;
- III.- Fomentar la creación de instrumentos económicos que estimulen la producción de vivienda e impulsen la vivienda ecológica;
- IV.- Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación en materia de vivienda, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano;
- V.- Gestionar los recursos necesarios para programas de vivienda municipal, de conformidad con los convenios que para el efecto se celebren;
- VI.- Proponer los ordenamientos y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de esta Ley;
- VII.- Proponer Programas de Vivienda;³³
- VIII.- Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados por el Titular del Ejecutivo del Estado en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y solicitar en consecuencia, los recursos para su asignación y/o ejecución;³⁴
- IX.- Formular y someter a la aprobación del Titular del Ejecutivo del Estado, las normas reglamentarias que se deriven de la presente Ley, así como sus modificaciones;³⁵
- X.- Coordinar, en el ámbito de su competencia, las decisiones que se adopten con otros organismos públicos en aspectos conexos;³⁶
- XI.- Verificar el cumplimiento de las normas vigentes y evaluar la realización de los programas de los cuales la Secretaría sea ejecutor; a este efecto podrá:³⁷

³³ Fracción reformada el 01/jun/2012.

³⁴ Fracción adicionada(sic) el 01/jun/2012.

³⁵ Fracción adicionada el 01/jun/2012.

³⁶ Fracción adicionada el 01/jun/2012.

³⁷ Fracción adicionada el 01/jun/2012.

a) Requerir información a las dependencias y entidades públicas que operen en materia de vivienda; y

b) Hacer observaciones a las dependencias y organismos de la Administración Pública del Estado de Puebla, sobre las normas, acciones o procedimientos en materia de vivienda para su ajuste o corrección;

XII.- Ejecutar y cumplir los acuerdos y resoluciones de autoridades competentes; y³⁸

XIII.- Las demás que conforme a esta Ley le correspondan.³⁹

Artículo 22

Los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones, sin perjuicio de lo que disponga el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

I.- Fijar la política municipal en materia de vivienda en congruencia con esta Ley y las demás disposiciones aplicables;

II.- Vigilar que se cumpla la normatividad en materia de vivienda en el ámbito de su competencia;

III.- Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la Ley y los respectivos Planes de Desarrollo Urbano;

IV.- Proporcionar de forma adecuada los servicios municipales que le correspondan;

V.- Impulsar la redensificación de nuevos desarrollos habitacionales que permitan la construcción de vivienda vertical;

VI.- Coparticipar en los esquemas de subsidio de los Gobiernos Federal y Estatal para acciones de vivienda;

VII.- Crear incentivos fiscales y otorgar facilidades para quienes desarrollen acciones de vivienda popular e impulsen la vivienda ecológica;

VIII.- Promover la constitución de fideicomisos públicos para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley;

IX.- Fijar en el presupuesto de egresos de cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de vivienda;

³⁸ Fracción adicionada el 01/jun/2012.

³⁹ Fracción adicionada el 01/jun/2012.

X.- Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado en los términos y modalidades de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla;

XI.- Gestionar los recursos necesarios para el cumplimiento de los programas de vivienda municipal;

XII.- Diseñar programas que fomenten vivienda de acuerdo a sus necesidades;

XIII.- Elaborar o actualizar su reglamento de construcción;

XIV.- Establecer en la medida de su capacidad administrativa y financiera, una ventanilla única de trámite y gestoría, para otorgar facilidades administrativas;

XV.- Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento del objeto de esta Ley; y

XVI.- Las demás que le señale esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 23⁴⁰

Se deroga.

Artículo 24⁴¹

El Estado, la Secretaría y los Ayuntamientos, conforme a sus respectivas atribuciones, serán los responsables de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda y de los programas de vivienda del Estado.

CAPÍTULO V

DE LAS FACULTADES DE VERIFICACIÓN Y VISITAS

Artículo 25

La Secretaría y los Ayuntamientos, de manera conjunta o separada, conforme a su competencia respectiva podrán realizar actos de verificación y visitas a los beneficiarios para el cumplimiento de sus obligaciones previstas en esta Ley, en su Reglamento y en la normatividad aplicables y de acuerdo a los programas de vivienda,

⁴⁰ Artículo derogado el 01/jun/2012.

⁴¹ Artículo reformado el 01/jun/2012.

debiendo para ello facultar debidamente a los servidores públicos capacitados para ejercer dichos actos.⁴²

Para tales efectos, podrán ordenar la realización de visitas, requiriendo a los particulares la exhibición de documentos que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones respecto de la vivienda con que fueron beneficiados, así como vigilar que se cumplan con las disposiciones en materia de vivienda, levantando el acta circunstanciada correspondiente.

Artículo 26

En la realización de visitas de inspección para requerir a los particulares la documentación relativa al cumplimiento de sus obligaciones, las autoridades deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

I.- Sólo podrá llevarse a cabo una visita de inspección mediante la emisión de una orden, misma que deberá constar por escrito, estar debidamente fundada y motivada, contener la firma del o los servidores públicos facultados para su emisión, el objeto y duración de la misma y nombre de quien desahogará la diligencia;

II.- Una vez constituido el visitador en el domicilio a inspeccionar, deberá cerciorarse que es el mismo que contiene la orden de inspección, debiendo asentar en el acta de visita, los medios de convicción de que se valió para tal efecto;

III.- Requerirá la presencia del visitado o su representante legal; en caso de no encontrarlo, deberá dejar citatorio para que lo espere a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes a la entrega del citatorio para el desahogo de la diligencia; mismo que deberá contener el apercibimiento que de hacer caso omiso se entenderá la diligencia con quien en ese momento se encuentre en el domicilio a inspeccionar, debiendo dejar el citatorio en poder de quien en ese momento se encuentre en el domicilio, y si no estuviera persona alguna en el domicilio, lo dejará fijado en la puerta;

IV.- Si la persona con quien deba entenderse la diligencia no se encontrare en el día y hora señalado en el citatorio respectivo, la diligencia deberá entenderla el visitador con quien en ese momento se encuentre en el domicilio, ante quien deberá identificarse debidamente. Le hará entrega de la orden de visita original, quedando copia en poder del visitador y le requerirá a la persona con quien se

⁴² Párrafo reformado el 01/jun/2012.

entienda la diligencia, designe dos testigos de asistencia, apercibiéndole que en caso de no ejercer este derecho, no tenerlos o los designados se negaren a firmar o fungir como tales, el visitador los designará sin que ello invalide los efectos de la diligencia;

V.- Se procederá a levantar acta circunstanciada haciendo constar los hechos u omisiones que ocurran durante la diligencia, así como el incumplimiento a esta Ley y normatividad aplicable, debiendo ser firmada por todas aquellas personas que intervengan en la diligencia. La negativa del visitado a firmar el acta no invalida la diligencia, debiendo asentar esa circunstancia el visitador; y

VI.- Una vez concluida la diligencia de verificación y/o visita, se entregará copia de la misma al visitado o con quien se entienda.

El acta de visita deberá contener como mínimo lo siguiente:

- a) Nombre del visitado;
- b) Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;
- c) Dirección donde se encuentra el domicilio visitado;
- d) Número y fecha de la orden que la originó;
- e) Nombre de la persona con quien se entendió la verificación y/o visita, del visitador y de los testigos que intervinieron en la misma, incluidos los que en su caso se negaren a fungir como tales o a firmar, así como de los medios de identificación de cada una de ellas;
- f) Manifestación del visitado, si quisiera hacerla; y
- g) Firma de los que intervinieron en la diligencia.

Artículo 27

La persona con quien se entienda la diligencia de verificación y/o visita está obligada a permitir el acceso al personal autorizado al lugar o lugares sujetos a verificación, en los términos contenidos en la orden escrita referida, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de la presente Ley, y demás disposiciones aplicables.

Artículo 28

Una vez concluida la visita domiciliaria, el acta circunstanciada se hará del conocimiento de la autoridad ordenadora, quien en caso de encontrar hechos u omisiones infractores a las disposiciones contenidas en esta Ley y/o a la normatividad aplicable, procederá mediante notificación personal a requerir al visitado, adopte de manera inmediata las medidas correctivas que sean necesarias,

debiendo fundar y motivar dicho requerimiento, concediéndole un término de cinco días hábiles para que proceda a subsanar los hechos o incumplimientos, manifieste lo que a su derecho e interés convenga, o en su caso, aporte pruebas que acrediten el cumplimiento de las obligaciones que la presente Ley y la normatividad aplicable le imponen.

Artículo 29

Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior y desahogadas las pruebas que en su caso aporte el visitado, la autoridad ordenadora procederá a emitir la resolución respectiva en un término de ocho días hábiles, debidamente fundada y motivada, respecto de los hechos o incumplimientos detectados en la diligencia de verificación y/o visita, imponiendo en su caso las sanciones respectivas.

Artículo 30

Una vez agotado el procedimiento antes descrito y no habiéndose interpuesto el medio de defensa previsto en esta Ley, se procederá al aseguramiento de la vivienda del beneficiario. El personal autorizado para ejecutarlo, procederá a levantar el acta de la diligencia siguiendo para ello el procedimiento establecido en la presente Ley.

Artículo 31

Contra la resolución prevista en el artículo anterior, el visitado podrá interponer el recurso previsto en esta Ley.

CAPÍTULO VI

DEL CONSEJO PARA EL FOMENTO A LA VIVIENDA

Artículo 32

El Consejo para el Fomento a la 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 33

El Consejo se integrará por:

- I.- El Titular del Ejecutivo Estatal, quien fungirá como Presidente Honorario;
- II.- El Titular de la Secretaría de Desarrollo Social en su carácter de Presidente Ejecutivo;

III.- El Subsecretario de la Secretaría de Desarrollo Social competente, en su carácter de Secretario Técnico;⁴³

IV.- Los Vocales siguientes:

a) Los Presidentes Municipales de los siete Municipios representantes de cada región económica de la Entidad y que serán los de mayor población en éstas; quienes participarán a invitación del Presidente Honorario;

b) Un Consejero representante de la Delegación del INFONAVIT, quien participará a invitación del Presidente Honorario;

c) Dos representantes de Instituciones de Educación Superior, quienes participarán a invitación del Consejero Presidente Honorario;

d) Dos representantes del sector empresarial, ubicados en la Ciudad de Puebla y dedicados primordialmente a la edificación, promoción y producción de vivienda quienes participarán a invitación del Presidente Honorario;

e) Dos representantes del Sector Social, quienes participarán a invitación del Consejero Presidente Honorario; y

f) Dos representantes de Instituciones y Colegios de Profesionales, relacionados con la vivienda y los asentamientos humanos, quienes participarán a invitación del Consejero Presidente Honorario.

Artículo 34

Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo tendrá las siguientes funciones:

I.- Conocer, analizar y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda contenidas en los programas estatales y municipales de vivienda 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, así como del Marco Regulatorio Estatal y Municipal;

III.- Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos Estatal, Municipal y Regional;

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 municipios y con los diversos sectores productivos de la entidad;

⁴³ Fracción reformada el 01/jun/2012.

V.- Solicitar y recibir información de las distintas Dependencias y Entidades que realizan programas y acciones de vivienda;

VI.- Emitir los lineamientos para su funcionamiento y su reglamento interno; y

VII.- Las demás que para tal efecto le encomiende el Ejecutivo del Estado.

El Consejo Estatal de Vivienda, sesionará de manera ordinaria cada tres meses y de manera extraordinaria cuando así se requiera, las sesiones del Consejo se llevarán a cabo con la presencia de la mitad más uno de sus miembros, incluyendo al Presidente Ejecutivo y al Secretario.

Artículo 35

La participación en el Consejo Estatal de Vivienda será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna y cada miembro nombrará un suplente, presentando oficio delegatorio y teniendo las mismas atribuciones del titular al que supla.

Tratándose de personas morales, de derecho privado o social, deberán presentar el documento que los acredite como representantes de las mismas.

Artículo 36

Los Municipios podrán participar en las sesiones del Consejo previa invitación o a solicitud de los miembros del mismo, quienes tendrán voz pero no voto.

Artículo 37

El Presidente Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Recibir la documentación en que consten los nombramientos de los titulares, así como de sus suplentes;

II.- Elaborar el orden del día;

III.- Notificar a los miembros del Consejo la celebración de las sesiones, así como hacerles llegar el orden del día, cuando menos con cinco días de anticipación; y en caso de las extraordinarias, con veinticuatro horas;

IV.- Verificar el quórum requerido para declarar abierta la Sesión del Consejo, dando cuenta de ello al Presidente Honorario;

V.- Llevar a cabo las demás actividades que le encomiende el Presidente Honorario del Consejo.

Artículo 38

El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Dar seguimiento a los acuerdos que se tomen en el seno del Consejo;
- II.- Informar a los miembros del Consejo sobre los asuntos que les competan;
- III.- Dar lectura al acta de la sesión anterior y formular la correspondiente a la que se celebre, asentando en forma detallada el desarrollo de la misma;
- IV.- Fungir como relator de los proyectos solicitados y demás asuntos que se presenten;
- V.- Actuar como escrutador de la votación de los asuntos tratados;
- VI.- Ejecutar las actividades que le sean encomendadas por el Presidente Honorario del Consejo; y
- VII.- Las demás que le asigne la presente Ley, el Reglamento Interno y las demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VII DE LOS ESTÍMULOS

Artículo 39

El Gobierno del Estado concederá a través de las instancias competentes los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

Artículo 40⁴⁴

La Secretaría y los Ayuntamientos, de acuerdo a sus atribuciones gozarán de la exención de impuestos, derechos y aprovechamientos estatales y municipales que por adquisición, enajenación, diseño, construcción, valuación, escrituración y toda aquella actividad relacionada con los programas de vivienda, se encuentre gravada en alguna disposición legal estatal y/o municipal.

Artículo 41

Los programas de construcción de viviendas de interés social, popular y ecológica para la venta, desarrollados por el sector

⁴⁴ Artículo reformado el 01/jun/2012.

privado podrán gozar de los beneficios, exenciones y facilidades administrativas que emita el Gobierno del Estado a través de sus dependencias y entidades, previa autorización de la autoridad competente.

Artículo 42⁴⁵

La Secretaría en el Reglamento de esta Ley, así como en otras disposiciones administrativas que se dicten, establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción y a los desarrolladores de vivienda, así como los Ayuntamientos en la normatividad de su competencia.

Además la Secretaría y los Ayuntamientos, promoverán la regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos o unidades habitacionales.

Artículo 43⁴⁶

El desarrollo de los programas de vivienda de la Secretaría y los Ayuntamientos que comprendan inmuebles en los que se constituya el régimen de propiedad en condominio, se ajustara a la legislación aplicable en el Estado.

Artículo 44

Los contratos, las operaciones y actos relacionados con los inmuebles a que se refiere la presente Ley, quedan sujetos a los beneficios establecidos en el presente Título.

CAPÍTULO VIII

DE LAS NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Artículo 45

Las normas para la construcción de vivienda que procurarán atender los desarrolladores y constructores de vivienda que participen en programas o proyectos específicos del Gobierno del Estado y de los Municipios cuando sea viable y conveniente, serán las siguientes:

I.- La utilización de ecotécnicas y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda. Entre otros aspectos deberá considerarse la racionalización del uso del agua y cuando sea factible sus sistemas de reutilización;

⁴⁵ Artículo reformado el 01/jun/2012.

⁴⁶ Artículo reformado el 01/jun/2012.

II.- La utilización de los componentes prefabricados y sus sistemas de reutilización;

III.- El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;

IV.- La observancia de las condiciones climatológicas que prevalezcan en la localidad; y

V.- La adopción de medidas que eviten la contaminación visual, auditiva, del aire, el agua y el suelo.

CAPÍTULO IX

DE LA RESERVA TERRITORIAL Y DESARROLLO DE VIVIENDA

Artículo 46

Las reservas territoriales se destinarán a las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares y al desarrollo desequilibrado de los centros de población de la entidad.

Artículo 47

El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos instrumentarán acciones con la participación de propietarios y desarrolladores para generar suelo con servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda, sin contravenir lo establecido en la Ley aplicable en la materia.

Artículo 48

Cualquier adquisición de suelo o acción de vivienda, ya sea a propuesta del sector público, privado o social, deberá prever en sus proyectos de desarrollo habitacional, programas de manejos de residuos y desechos derivados de la construcción, tratamiento de aguas residuales, ahorro de energía eléctrica, de acuerdo a la normatividad aplicable y además observar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos y agraria.

Cuando se trate de suelo de origen ejidal o comunal, la promoción de su incorporación al desarrollo urbano deberá hacerse con la intervención de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en los términos de las disposiciones aplicables.

CAPÍTULO X

DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 49

Pueden ser beneficiarios aquellas familias o personas que habiten en el Estado de Puebla y que preferentemente se encuentren en una situación de marginación, pobreza y vulnerabilidad social que soliciten su incorporación a los programas de vivienda que se ejecuten en el Estado o Municipio según se trate, conforme a los requisitos y obligaciones señaladas en la presente Ley y la normatividad aplicable.

Artículo 50

Los beneficiarios de algún crédito de vivienda deben cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Ser habitante del Estado de Puebla, con una residencia mínima de dos años anteriores a la fecha de la solicitud;

II.- No haber sido beneficiario de un crédito federal, estatal o municipal anterior, para adquisición de vivienda;

III.- Presentar declaración bajo protesta, en la que manifieste que habitará la vivienda y que su uso será exclusivamente habitacional, sujetándose a las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento; y

IV.- Comprobar el nivel socioeconómico o de ingresos requerido por el programa de vivienda de que se trate; estando obligado a permitir por parte de las autoridades de la Secretaría, la verificación de la información que proporcione.⁴⁷

En caso de que el solicitante no pueda demostrar plenamente sus ingresos, la determinación de comprobación de los mismos se ajustará a lo que establezca la normatividad aplicable.

Artículo 51

La Secretaría procederá a revocar o a rescindir la asignación de la vivienda, además de la cancelación en el padrón de beneficiarios de los programas de vivienda y a recuperar la posesión de la vivienda en los siguientes casos:⁴⁸

⁴⁷ Párrafo reformado el 01/jun/2012.

⁴⁸ Párrafo reformado el 01/jun/2012.

- a) Cuando una vez asignada la vivienda, el Beneficiario no la habite dentro de un plazo de 15 días naturales;
- b) Cuando en ejercicio de las facultades de visita y verificación se compruebe que el beneficiario no ha habitado la vivienda en forma continua, durante el término de cinco años;
- c) Cuando el beneficiario se haya obligado a reintegrar a la entidad ejecutora la cantidad dada en subsidio;
- d) Cuando el beneficiario no continúe la edificación de la vivienda; y
- e) Las demás que señale la normatividad aplicable.

CAPÍTULO XI

DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN ESTATAL DE VIVIENDA⁴⁹

Artículo 52⁵⁰

Se crea el Registro de Información Estatal 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 y que estará a cargo y será administrado por la Secretaría.

Artículo 53

La Secretaría establecerá las bases y mecanismos de coordinación necesarios con la Comisión Nacional de Vivienda y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y demás autoridades relativas, para integrar y actualizar periódicamente el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.⁵¹

Las bases y mecanismos de coordinación referidas en el párrafo anterior, tendrán como propósito compartir la información generada en el levantamiento de censos nacionales, encuestas o conteos de vivienda y suelo, económicas y sociodemográficas y de la cuenta satélite de vivienda en México, derivadas del sistema de cuentas nacionales y de otros conteos.

⁴⁹ Denominación reformada el 01/jun/2012.

⁵⁰ Artículo reformado el 01/jun/2012.

⁵¹ Párrafo reformado el 01/jun/2012.

Artículo 54

El Registro contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, para realizar los cálculos sobre el rezago y las necesidades cualitativas y cuantitativas por tipo y modalidad de vivienda, su acceso a los servicios básicos, los requerimientos de suelo y cualquier otro aspecto que permita el mejor desarrollo de programas y acciones en la materia.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse cuando menos 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, arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional;

III.- Evaluación de los productos 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 culturales, sociales y ambientales de las regiones y municipios; y

IV.- Evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

Artículo 55

El Registro deberá contener también información relativa del beneficiario y del beneficio obtenido.

Artículo 56

El Registro, en los casos de emergencia por algún desastre natural o cualquier otro motivo, podrá servir como herramienta de apoyo para así poder determinar de forma ágil las necesidades que se presenten para combatir dicha emergencia.

Artículo 57

En caso de que la información del Registro sea utilizada con un fin diferente al establecido en la presente Ley, se sancionará al servidor público que lo haga, conforme a lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla.

Artículo 58

Es de carácter obligatorio para las autoridades u organismos estatales y municipales que operen programas de vivienda y que otorguen

cualquier tipo de subsidio o beneficio, ingresar en el registro los datos de toda persona beneficiada con la finalidad de fomentar la transparencia, distribución equitativa de los subsidios y beneficios en materia de vivienda.

CAPÍTULO XII

DEL FINANCIAMIENTO Y CRÉDITOS DE VIVIENDA

Artículo 59

Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la ejecución de las acciones y procesos habitacionales serán el crédito, las transferencias y subsidios que para tal efecto destinen la Federación, el Estado y los Municipios de la Entidad, así como el ahorro de los beneficiarios y otras aportaciones de los sectores social y privado.

Artículo 60

El Estado y los Municipios fomentarán esquemas financieros que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, transferencias, subsidios y otras aportaciones para generar opciones adecuadas a las necesidades regionales y de los distintos sectores de la población de vivienda y suelo, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social.

La Secretaría y la Dependencia o Entidad de la Administración Pública Municipal competentes en la materia, incorporarán en sus Programas Operativos Anuales y en sus respectivos Presupuestos de Egresos, los esquemas y estrategias de financiamiento de las acciones y procesos habitacionales para el ejercicio fiscal que corresponda.⁵²

Artículo 61

Los programas, fondos y recursos destinados a satisfacer las necesidades de vivienda y suelo de la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social, se sujetarán a la legislación y normatividad aplicable.

Artículo 62

El Estado y los Municipios por conducto de sus Dependencias y Entidades competentes, se coordinarán con la Federación, para convenir acciones y procesos habitacionales, así como de sus

⁵² Párrafo reformado el 01/jun/2012.

respectivos montos de inversión destinados a programas de vivienda en los pueblos y comunidades indígenas de la Entidad.

Artículo 63

Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

- I.- Diversificar los esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II.- Impulsar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;
- III.- Fomentar la utilización de los recursos del mercado que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos; y
- IV.- Fomentar la participación de más y diversas instituciones financieras, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Artículo 64

Los Programas de Vivienda Estatal y Municipales se financiarán de acuerdo a las siguientes modalidades:

- I.- Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por el sistema bancario;
- II.- Inversión directa del Gobierno del Estado, cuya aplicación se hará a través de la Secretaría;⁵³
- III.- Inversión de otros organismos públicos federales de vivienda, que operan en el Estado;
- IV.- Ahorro colectivo de los beneficiarios;
- V.- Atender políticas de subsidio federal y estatal cuando las hubiera; y
- VI.- Cualquier otro fondo destinado a la consecución del objeto de esta Ley.

Artículo 65

Los recursos que en materia de vivienda le sean asignados a la Secretaría, se destinarán a realizar las siguientes acciones:⁵⁴

⁵³ Fracción reformada el 01/jun/2012.

⁵⁴ Párrafo reformado el 01/jun/2012.

- I.- Efectuar estudios y proyectos relativos a la vivienda;
- II.- Adquirir suelo urbano para vivienda;
- III.- Producir vivienda;
- IV.- Producir o adquirir materiales, elementos y componentes de la vivienda;
- V.- Otorgar apoyos financieros a la dotación o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda;
- VI.- Conceder créditos para la adquisición, construcción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda;
- VII.- Otorgar subsidios para la adquisición de vivienda o suelo para la vivienda;
- VIII.- Fomentar actividades de investigación científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la construcción de vivienda;
- IX.- Promover el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población de bajos recursos económicos y/o en situación de riesgo; y
- X.- Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

Artículo 66

Los créditos de vivienda de interés social, que se concedan a través de los programas de vivienda estatal y municipal, conllevan la devolución total de los mismos en su valor actualizado. En consecuencia sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario, y con las debidas garantías, formalizándose dicho acto por escrito.

Artículo 67

Por concepto de servicio de amortizaciones e intereses, ningún crédito de vivienda otorgado por los institutos de vivienda debe superar el treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales del beneficiario.

Si por efecto de la situación económica del País, el pago del crédito llegara a representar más del treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales del beneficiario, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la Secretaría establezca, con el objeto

de no superar esta proporción. Esas soluciones se diseñarán por la autoridad competente.⁵⁵

Artículo 68⁵⁶

En el caso de la extensión del plazo de recuperación, como solución otorgada por la Secretaría de conformidad con el párrafo segundo del artículo que antecede, éste se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, sin cargo alguno para el acreditado, dándole nueva fecha a la inscripción para el cómputo de sus plazos.

Artículo 69

En los contratos de crédito otorgados por el Gobierno Estatal y Municipales, deberán contemplar seguros de vida, de desempleo, de incapacidad total y permanente y de daños a la vivienda.

En caso de que el solicitante no pueda demostrar plenamente sus ingresos, la determinación de comprobación de los mismos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación de la Secretaría.⁵⁷

**CAPÍTULO XIII
DE LA DENUNCIA POPULAR**

Artículo 70⁵⁸

Toda persona podrá denunciar de manera verbal o por escrito ante la Secretaría cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de los derechos establecidos en esta Ley o contravengan sus disposiciones y de los demás ordenamientos que regulen en la materia relacionada con la vivienda.

Artículo 71

La denuncia popular que se realice por escrito debe constar de:

- I.- El nombre, domicilio y demás datos que permitan la identificación del denunciante, y en su caso, su representante legal;
- II.- Los actos, hechos u omisiones denunciados;

⁵⁵ Párrafo reformado el 01/jun/2012.

⁵⁶ Artículo reformado el 01/jun/2012.

⁵⁷ Párrafo reformado el 01/jun/2012.

⁵⁸ Artículo reformado el 01/jun/2012.

III.- Los datos que permitan identificar al particular o presunta autoridad infractora; y

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

Una vez recibida la denuncia, la Secretaría o la Contraloría Municipal, según corresponda, procederán a realizar la verificación y visita, y en su caso, imponer las medidas de seguridad o las acciones procedentes conforme a esta Ley y en un término no mayor a quince días hábiles, harán del conocimiento del denunciante, el trámite que se haya dado a la denuncia.⁵⁹

Cuando por incumplimiento a las disposiciones de esta Ley, se hubieren ocasionado daños y perjuicios al denunciante, éste podrá solicitar a la Secretaría, la formulación de un dictamen técnico, el cual tendrá valor de prueba.⁶⁰

Este derecho se ejercerá ante la Secretaría, quien oír previamente a los interesados y en su caso a los afectados, resolviendo lo conducente.⁶¹

CAPÍTULO XIV

DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 72

Los servidores públicos que intervengan en los programas de vivienda que utilicen indebidamente su posición para beneficiarse de los procesos de producción y adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de Servidores Públicos del Estado de Puebla y demás disposiciones relativas.

Artículo 73⁶²

La Secretaría informará de los procedimientos y requisitos necesarios para producir, adquirir y mejorar la vivienda, mediante la difusión de sus programas y reglas de operación a todos los promotores y productores sociales y privados, y al público en general; de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado.

⁵⁹ Parrafo reformado el 01/jun/2012.

⁶⁰ Parrafo reformado el 01/jun/2012.

⁶¹ Parrafo reformado el 01/jun/2012.

⁶² Artículo reformado el 01/jun/2012 y el 15/jul/2022.

CAPÍTULO XV

DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

Artículo 74

Procede el recurso de revocación contra la resolución definitiva dictada en el procedimiento administrativo instaurado con motivo de la aplicación de esta Ley, su Reglamento y disposiciones que de ella emanen.

Artículo 75⁶³

Para los efectos del presente Capítulo, la Secretaría en el ámbito de su competencia, deberá conocer y resolver el recurso.

Artículo 76

El recurso de revocación se interpondrá por escrito por la parte que se considere agraviada, dentro de los quince días hábiles siguientes al que se hubiera hecho la notificación del acto que se reclama o aquél en que se ostenta sabedor del mismo y se contará en ellos el día del vencimiento.

Artículo 77

El escrito de interposición del recurso de revocación, deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y deberá expresar:

- I.- El Órgano Administrativo a quien se dirige;
- II.- El nombre y domicilio del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efecto de notificaciones;
- III.- El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV.- La mención de la autoridad que haya dictado la resolución, ordenando o ejecutando el acto;
- V.- Los agravios que le causan; y
- VI.- Las pruebas que ofrezca que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro. En ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios; las pruebas deberán desahogarse o desecharse en la audiencia de recepción de pruebas y alegatos.

⁵⁸ Artículo reformado el 01/jun/2012.

Artículo 78

Interpuesto el recurso y recibidas las copias del escrito de expresión de agravios, la autoridad receptora integrará el expediente original junto con el escrito de agravios, dándole trámite al mismo.

Para el caso de existir tercero perjudicado que haya gestionado el acto contra el que se interpone el recurso, se le notificará y correrá traslado con copia de los agravios, para que en el término de tres días hábiles manifieste lo que a su interés convenga.

Artículo 79

La autoridad administrativa podrá decretar para mejor proveer, estando facultada para requerir los informes y pruebas que estime pertinentes y para el caso de que el informe acredite que los documentos ofrecidos como prueba obran en los archivos públicos, deberá solicitar oportunamente copia certificada de los mismos. Si no le fueren expedidos, se podrá requerir directamente al funcionario o autoridad que los tenga bajo su custodia para que los expida y envíe a la autoridad requirente dichas copias.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo segundo del artículo 78, se fijará día y hora para una audiencia de recepción de pruebas y alegatos, y concluida se ordenará se pase el expediente para dictar la resolución que corresponda.

En caso de que el recurrente omitiere cumplir alguno de los requisitos a que se refiere el artículo 77, la autoridad que conozca del recurso lo requerirá para que en un término de tres días subsane tales omisiones. En caso de no hacerlo se desechará por notoriamente improcedente.

Artículo 80

La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

- I.- Lo solicite expresamente el recurrente;
- II.- No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público; y
- III.- En los casos en que resulte procedente la suspensión del acto que se reclama pero con ella se puedan ocasionar daños o perjuicios a terceros, la misma surtirá sus efectos si el recurrente otorga garantía bastante a favor del Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Finanzas, que corresponda para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con ella se causaren si no obtiene resolución favorable,

contando la autoridad receptora de los recursos con facultad discrecional para fijar el monto de la garantía a otorgar.

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los tres días hábiles siguientes a su interposición.⁶⁴

Artículo 81

El recurso se tendrá por no interpuesto cuando:

- I.- No se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente o ésta, no se acredite legalmente;
- II.- No sea presentado en el término concedido por esta Ley, por resultar extemporáneo;
- III.- Cuando el recurrente haya sido requerido conforme a lo dispuesto por el artículo 29 de la presente Ley y no de cumplimiento; y
- IV.- Cuando se promueva contra actos que sean materia de otro recurso que se encuentre pendiente de resolución.

Artículo 82

Procederá el sobreseimiento del recurso cuando:

- I.- El promovente se desista expresamente de su recurso; y
- II.- Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado;

Artículo 83

La autoridad encargada de resolver el recurso podrá confirmar, modificar o revocar el acto impugnado.

Artículo 84

La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios, cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará sólo el examen de dicho punto.

La autoridad, examinará en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente a fin de resolver la cuestión planteada. Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de veinte días hábiles.

⁶⁴ Fracción reformado el 01/jun/2012.

Artículo 85

Para la substanciación y resolución del recurso de revocación, será supletorio el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla.



HONORABLE CONGRESO

DEL ESTADO DE

PUEBLA

LXI LEGISLATURA

ORDEN Y LEGALIDAD

TRANSITORIOS

(Del Decreto del Honorable Congreso del Estado, que expide la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 17 de abril de 2009, Número 7, Cuarta Sección, Tomo CDVIII).

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- La aplicación de la presente Ley estará sujeta a la suficiencia presupuestal que apruebe el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla.

ARTÍCULO CUARTO.- Para proveer al exacto cumplimiento de esta Ley, el Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento en un plazo de sesenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

ARTÍCULO QUINTO.- En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor de la misma Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- Los procedimientos, gestiones o asuntos análogos que se tramiten ante el Instituto Poblano de la Vivienda, que a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley se encuentren pendientes de substanciación, resolución y ejecución, continuarán substanciándose hasta su conclusión, conforme a la normatividad aplicable.

EL GOBERNADOR, hará publicar y cumplir la presente disposición. Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los doce días del mes de marzo de dos mil nueve. Diputado Presidente.- **JOSÉ OTHÓN BAILLERES CARRILES.-** Rúbrica.- Diputada Vicepresidenta.- **CARMEN ERIKA SUCK MENDIETA.-** Rúbrica.- Diputada Secretaria.- **LUANA ARMIDA AMADOR VALLEJO.-** Rúbrica.- Diputada Secretaria.- **IRMA RAMOS GALINDO.-** Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los trece días del mes de marzo de dos mil nueve.- El Gobernador Constitucional del Estado.- **LICENCIADO MARIO P. MARÍN TORRES.-** Rúbrica.- El Secretario de Gobernación.- **LICENCIADO MARIO ALBERTO MONTERO SERRANO.-** Rúbrica.

TRANSITORIOS

(Del Decreto del Honorable Congreso del Estado, por el que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 1 de junio de 2012, Número 1, Segunda Sección, Tomo CDXLVI).

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

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

EL GOBERNADOR, hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los quince días del mes de marzo de dos mil doce.- Diputado Presidente.- **MARIO GERARDO RIESTRA PIÑA.**- Rúbrica.- Diputado Vicepresidente.- **HÉCTOR EDUARDO ALONSO GRANADOS.**- Rúbrica.- Diputado Secretario.- **ERIC COTOÑETO CARMONA.**- Rúbrica.- Diputado Secretario.- **ZEFERINO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ.**- Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil doce.- El Gobernador Constitucional del Estado.- **C. RAFAEL MORENO VALLE ROSAS.**- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno.- **C. FERNANDO LUIS MANZANILLA PRIETO.**- Rúbrica.

PUEBLA

LXI LEGISLATURA

ORDEN Y LEGALIDAD

TRANSITORIOS

(Del DECRETO del Honorable Congreso del Estado, por el que reforma el artículo 2, las fracciones IV a XIX del 4, y las fracciones XVIII y XIX del 7; y adiciona la fracción XX al artículo 4, y la fracción XX al 7, todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el jueves 4 de agosto de 2016, Número 4, Tercera Sección, Tomo CDXCVI).

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

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

El GOBERNADOR hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintisiete días del mes de julio de dos mil dieciséis. Diputado Presidente. **CARLOS MARTÍNEZ AMADOR.** Rúbrica. Diputada Vicepresidenta. **MARÍA SARA CAMELIA CHILACA MARTÍNEZ.** Rúbrica. Diputado Secretario. **FRANCISCO JAVIER JIMÉNEZ HUERTA.** Rúbrica. Diputado Secretario. **JUAN CARLOS NATALE LÓPEZ.** Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintiocho días del mes de julio de dos mil dieciséis. El Gobernador Constitucional del Estado. **C. RAFAEL MORENO VALLE ROSAS.** Rúbrica. El Secretario General de Gobierno. **C. DIÓDORO HUMBERTO CARRASCO ALTAMIRANO.** Rúbrica. El Secretario de Desarrollo Social. **C. ÁNGEL GERARDO ISLAS MALDONADO.** Rúbrica.

LXI LEGISLATURA

ORDEN Y LEGALIDAD

TRANSITORIOS

(Del DECRETO del Honorable Congreso del Estado, por el que reforma la fracción I del artículo 7 de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 26 de julio de 2019, Número 20, Cuarta Sección, Tomo DXXXI).

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

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

EL GOBERNADOR INTERINO hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los quince días del mes de julio de dos mil diecinueve. Diputada Presidenta. **MARÍA DEL CARMEN CABRERA CAMACHO.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **FERNANDO SÁNCHEZ SASIA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **NORA YESSICA MERINO ESCAMILLA.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **JOSEFINA GARCÍA HERNÁNDEZ.** Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los veintidós días del mes de julio de dos mil diecinueve. El Gobernador Interino del Estado Libre y Soberano de Puebla. **C. GUILLERMO PACHECO PULIDO.** Rúbrica. El Secretario General de Gobierno. **C. FERNANDO LUIS MANZANILLA PRIETO.** Rúbrica. El Secretario de Bienestar. **C. MARIO MONTERROSAS ALONSO.** Rúbrica.

LXI LEGISLATURA

ORDEN Y LEGALIDAD

TRANSITORIOS

(Del DECRETO del Honorable Congreso del Estado, por el que reforma las fracciones VII a XX del artículo 4, las fracciones XIX y XX del artículo 7 y el artículo 73, y adiciona las fracciones XXI, XXII y XXIII al artículo 4 y la fracción XXI al artículo 7, todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 15 de julio de 2022, Número 11, Tercera Sección, Tomo DLXVII).

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

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

EL GOBERNADOR hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el Palacio del Poder Legislativo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los dos días del mes de junio de dos mil veintidós. Diputada Presidenta. **AURORA GUADALUPE SIERRA RODRÍGUEZ.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **EDUARDO CASTILLO LÓPEZ.** Rúbrica. Diputado Vicepresidente. **JUAN ENRIQUE RIVERA REYES.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **MÓNICA SILVA RUÍZ.** Rúbrica. Diputada Secretaria. **AZUCENA ROSAS TAPIA.** Rúbrica.

Por lo tanto, con fundamento en lo establecido por el artículo 79 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, mando se imprima, publique y circule para sus efectos. Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los tres días del mes de junio de dos mil veintidós. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **LICENCIADO LUIS MIGUEL GERÓNIMO BARBOSA HUERTA.** Rúbrica. La Secretaria de Gobernación. **CIUDADANA ANA LUCÍA HILL MAYORAL.** Rúbrica. La Secretaria de Bienestar. **CIUDADANA LIZETH SÁNCHEZ GARCÍA.** Rúbrica.