

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Reglamento de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

15/jun/2009	DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA.
-------------	--

CONTENIDO

REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA	3
CAPÍTULO I	3
DISPOSICIONES GENERALES.....	3
ARTÍCULO 1	3
ARTÍCULO 2	3
ARTÍCULO 3	3
ARTÍCULO 4	4
ARTÍCULO 5	4
CAPÍTULO II	4
DE LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN	4
ARTÍCULO 6	4
ARTÍCULO 7	4
ARTÍCULO 8	5
ARTÍCULO 9	5
CAPÍTULO III	5
DE LAS FACULTADES DE VERIFICACIÓN Y VISITAS	5
ARTÍCULO 10	5
ARTÍCULO 11	5
ARTÍCULO 12	5
ARTÍCULO 13	6
CAPÍTULO IV	6
DE LOS ESTÍMULOS.....	6
ARTÍCULO 14	6
ARTÍCULO 15	6
CAPÍTULO V	7
DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN ESTATAL.....	7
ARTÍCULO 16	7
ARTÍCULO 17	8
CAPÍTULO VI	8
DE LA DENUNCIA POPULAR.....	8
ARTÍCULO 18	8
ARTÍCULO 19	9
ARTÍCULO 20	9
ARTÍCULO 21	9
ARTÍCULO 22	9
ARTÍCULOS TRANSITORIOS	10

REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

El presente Reglamento es de interés público y de observancia general en todo el territorio del Estado y tiene por objeto proveer el exacto cumplimiento en el ámbito administrativo de las disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla.

Para cumplir con su objeto, tanto el Estado como los Municipios, podrán celebrar convenios de coordinación entre sí y con la Federación en el desarrollo y operación de las políticas públicas en materia de vivienda.

ARTÍCULO 2

La aplicación de este Reglamento corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría y/o el Instituto; así como a los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 3

Para los efectos de este Reglamento, se entenderá además, de los conceptos previstos en el artículo 4 de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, los siguientes:

I.- Acta circunstanciada.- Es la redacción por escrito de lo acontecido durante una diligencia;

II.- Aseguramiento.- Es la acción y efecto de salvaguardar un inmueble cuando éste ha sido abandonado o puesto a disposición de las autoridades en materia de vivienda;

III.- Ayuntamientos o Municipios.- A los que describe la Ley Orgánica Municipal;

IV.- Resolución.- Es la acción mediante la cual las autoridades en materia de vivienda dictan un fallo respecto del caso específico sometido a su consideración;

V.- Sustitución de beneficiarios.- Es el procedimiento administrativo mediante el cual la autoridad revoca la calidad de beneficiario a una persona, a fin de otorgarle él esa ayuda a otra;

VI.- Término.- Es el plazo determinado para la realización de una actividad o el ejercicio de un derecho;

VII.- Tercero ajeno al derecho.- Es la persona que carece del interés jurídico para detentar o pretender derechos patrimoniales o posesorios sobre un inmueble derivado de algún programa operado por las autoridades en materia de vivienda; y

VIII.- Visita Domiciliaria.- Es la diligencia que realiza la autoridad en materia de vivienda en el bien inmueble sujeto a procedimiento administrativo, a fin de obtener información relativa a la situación física y de ocupación de la vivienda.

ARTÍCULO 4

El Ejecutivo del Estado a través de, la Secretaría o el Instituto, conocerá, asesorará y dará seguimiento a los Municipios que así lo soliciten en la formulación de los programas en materia de vivienda debiendo observar la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 5

El Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría o el Instituto, coordinarán los trabajos técnicos para la ejecución de vivienda que se realicen en el Estado; así como todo lo relacionado con la planeación, programación y presupuestación de los mismos, utilizando los medios legales más adecuados.

CAPÍTULO II

DE LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN

ARTÍCULO 6

Corresponde al Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría y/o del Instituto, la planeación, programación y ejecución de los Programas en materia de vivienda, brindando la asesoría correspondiente a los Ayuntamientos que así lo soliciten.

El Consejo para el Fomento a la Vivienda, coadyuvará en el ámbito de su competencia, en la planeación, instrumentación y ejecución de las políticas y programas de vivienda.

ARTÍCULO 7

De los recursos que integran el fondo previsto en el artículo 17 de la Ley, la Secretaría, el Instituto y los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, determinarán de manera administrativa su manejo de acuerdo al programa que se trate y a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 8

Los recursos que refiere el artículo anterior, se destinarán preferentemente a programas de adquisición de reserva territorial, para la urbanización de predios o para la construcción, mejoramiento o ampliación de vivienda.

ARTÍCULO 9

El Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría y el Instituto, promoverán la coordinación del Sistema Estatal de Vivienda, mediante la firma de convenios de colaboración en la materia, con los diversos sectores público, privado y social para cumplir con los objetivos establecidos en la Ley.

CAPÍTULO III

DE LAS FACULTADES DE VERIFICACIÓN Y VISITAS

ARTÍCULO 10

Si el visitador al realizar la diligencia prevista en el artículo 26 fracción IV de la Ley, encuentra indicios que la vivienda está deshabitada procederá al aseguramiento provisional, con los sellos respectivos, elaborando el acta circunstanciada correspondiente y se continuará con el procedimiento de la visita.

ARTÍCULO 11

Cuando en el desarrollo de la diligencia de verificación y visitas previstas en el Capítulo V de la Ley, el visitado, alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la inspección, el visitador podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública, independientemente del ejercicio de las acciones legales a las que haya lugar.

ARTÍCULO 12

Una vez concluido el procedimiento de verificación y visitas a que se refiere al Capítulo V de la Ley y si la autoridad ordenadora así lo resuelve, se deberá requerir al beneficiario y/o poseedor la restitución del inmueble objeto de la visita, debiendo otorgarle un término de 15 días hábiles para tal efecto. En caso de incumplimiento la autoridad ordenadora dará cuenta de ello y llevará a cabo las acciones legales correspondientes.

ARTÍCULO 13

El procedimiento que señala el Capítulo V de la Ley, incluyendo el aseguramiento y en su caso, la restitución procederá en contra del beneficiario o de la persona poseedora de la misma.

CAPÍTULO IV

DE LOS ESTÍMULOS

ARTÍCULO 14

Los beneficios, exenciones y facilidades administrativas que otorga el Gobierno del Estado y los Municipios, a través de sus dependencias y entidades de los cuales menciona el artículo 41 de la Ley, serán solicitados por parte de los desarrolladores interesados ante la Secretaría o el Instituto a través de las ventanillas únicas que para tal efecto se establezcan para el trámite o gestión ante la autoridad correspondiente, la cual resolverá sobre la procedencia o improcedencia de los mismos.

ARTÍCULO 15

Los desarrolladores de vivienda del sector privado, para recibir los beneficios del artículo anterior, presentarán ante la Secretaría, el Instituto, o en su caso, ante el Ayuntamiento respectivo, la solicitud junto con la documentación correspondiente que deberá contemplar al menos los siguientes requisitos:

- I.- Identificación oficial y/o Acta Constitutiva, según el caso;
- II.- Registro Federal de Contribuyentes;
- III.- Pago del Impuesto Predial al corriente;
- IV.- Escritura del predio;
- V.- Plano arquitectónico;
- VI.- Plano de ubicación;
- VII.- Plano de sembrado;
- VIII.- Plano de cuadro de áreas;
- IX.- Carta compromiso de la empresa constructora donde se obliga a respetar los precios de vivienda popular o de interés social; y
- X.- Los demás que requieran las autoridades competentes de acuerdo a lo previsto en la Ley.

CAPÍTULO V

DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 16

El Registro de Información Estatal de Vivienda, constituye una serie de datos integrados metodológicamente e incluidos preferentemente en un sistema electrónico, que contendrá entre otros datos, los siguientes:

I.- Programas de vivienda:

- a).- Acciones a ejercer;
- b).- Población o poblaciones a beneficiar;
- c).- Grupos sociales a beneficiar;
- d).- Tipo de recurso de donde provienen;
- e).- Normatividad aplicable (reglas de operación); y
- f).- Ejecución de proyectos.

II.- Padrón de personas con necesidades de vivienda:

- a).- Nombre completo;
- b).- Nombre completo del cónyuge o concubina(o) en su caso;
- c).- Estado civil;
- d).- Lugar de residencia;
- e).- Estudio socioeconómico;
 - Ingresos individuales
 - Ingresos familiares.
 - Erogaciones
 - Nivel de estudios
 - Créditos o empréstitos a su cargo
 - Actividad económica
 - Patrimonio

III.- Padrón de Beneficiarios con los Programas de Vivienda Estatal:

- a).- Nombre;
- b).- Programa del que beneficiará;
- c).- Ubicación del inmueble;

- d).- Estado que guarda la vivienda;
 - Si el beneficiario original habita
 - Si son sus familiares (Ascendientes o Descendientes)
 - Si fue vendido o traspasado
 - Si se entregó título de propiedad
 - Datos registrales del Instrumento
 - Datos notariales del título
 - e).- Agregar copia del título de propiedad del beneficiario; y
 - f).- Verificaciones, visitas o censos.
- IV.- Inventario habitacional del Estado:
- a).- Rezagos y necesidades de vivienda;
 - b).- Cuantitativo y cualitativo;
 - c).- Tipo y modalidades de vivienda;
 - d).- Servicios básicos;
 - e).- Proyectos de desarrollos habitacionales; y
 - f).- Desarrollos habitacionales en proceso.

ARTÍCULO 17

La instancia ejecutora de los programas de vivienda tendrá la obligación inmediata de ingresar o inscribir en el registro, los datos de las personas beneficiadas por la Ley.

CAPÍTULO VI

DE LA DENUNCIA POPULAR

ARTÍCULO 18

La interposición de la denuncia popular, se sujetará a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley, la cual una vez recibida acompañado de la documentación correspondiente será turnada al área jurídica respectiva para su respectiva sustanciación.

En caso de recibirse dos o más denuncias por los mismos actos u omisiones, se ordenará la acumulación de éstas debiéndose notificar a los denunciantes el acuerdo respectivo.

ARTÍCULO 19

En caso de que se compruebe que los actos u omisiones denunciados no producen o no puedan producir daños al ejercicio de los derechos previstos en la Ley y en el presente Reglamento, la autoridad competente lo hará del conocimiento al denunciante.

ARTÍCULO 20

La formulación de la denuncia popular, así como los acuerdos y resoluciones que emita la autoridad competente, no afectarán el ejercicio de otros derechos o medios de defensa que pudiera corresponder a los afectados conforme a las disposiciones aplicables y no se suspenderán ni interrumpirán sus plazos de prescripción.

ARTÍCULO 21

Los expedientes iniciados con motivo de la formulación de la denuncia popular, podrá ser concluido por las siguientes causas:

- I.- Por incompetencia de la autoridad correspondiente para conocer de la denuncia popular planteada;
- II.- Por la emisión de una resolución derivada del procedimiento de verificación y visitas;
- III.- Cuando no existan contravenciones a la normatividad aplicable en materia de vivienda;
- IV.- Por haber cesado las causas que originaron el procedimiento; y
- V.- Por desistimiento expreso del denunciante.

ARTÍCULO 22

La Secretaría o el Instituto darán vista al denunciado para que en un término de cinco días hábiles manifieste lo que a su interés convenga.

Hecho lo anterior, se procederá al análisis de las documentales y en caso necesario se designará personal de la Secretaría o del Instituto para realizar la verificación o visita prevista en la fracción IV del artículo 71 de la Ley; una vez desahogadas las pruebas se dictaminará lo conducente concediendo o negando la solicitud del denunciante en un término de quince días hábiles.

Para efectos de las notificaciones se seguirán las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

(Del acuerdo del Ejecutivo del Estado, por el que se expide el REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA, publicado en el Periódico Oficial el día lunes 15 de junio de 2009, número 7 tercera sección, Tomo CDX).

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

SEGUNDO.- Se deroga cualquier disposición que se oponga al presente Reglamento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los doce días del mes de junio 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.- El Secretario de Desarrollo Social.- **LICENCIADO JAVIER LÓPEZ ZAVALA.-** Rúbrica.