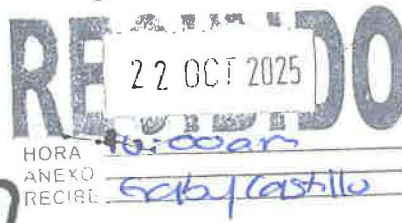




H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66
OFICIALIA DE PARTES



000015



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a la fecha de su presentación.

ASUNTO: Iniciativa con Proyecto de Decreto

HONORABLE PLENO LEGISLATIVO.

José Abdo Schekaiban Ongay, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 64, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, numeral 1, inciso e); y 93, numerales 1, 2 y 3, inciso a) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado de Tamaulipas, me permito someter a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo la presente **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante la cual se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas y la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. El artículo 4, párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que **toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada**, precisando que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

A nivel local, el artículo 2, fracción I de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas establece como uno sus objetivos el de fomentar la producción y autoproducción de vivienda, dirigida preferentemente a familias de menores

ingresos, en situación de vulnerabilidad o de operativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, así como personas con discapacidad.

En ese mismo orden, la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes del Estado de Tamaulipas, establece en sus artículos 56 y 57 que las personas jóvenes tienen derecho a una vivienda adecuada y que el Estado y los Municipios fomentarán el acceso a las personas jóvenes de acuerdo con su capacidad jurídica a recursos destinados a la obtención y mejoramiento de su vivienda.

Por otra parte, el párrafo segundo del artículo 6 de la Ley de los Derechos de Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas establece, entre otras cosas, que la intervención pública del Estado abordará el mejoramiento progresivo de las condiciones de vivienda de las personas con discapacidad.

SEGUNDO. Sin embargo, el pasado 11 de agosto del presente año, la Sociedad Hipotecaria Federal (SFH) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dio a conocer el índice de precios de la vivienda en nuestro país durante el segundo trimestre del 2025, precisando los siguientes datos:

1. el índice SFH para la vivienda económica-social presentó un aumento del 10.7% y el índice SFH para la vivienda media-residencial se apreció 7.2%.
2. A nivel nacional el valor promedio de una vivienda fue de \$1,862,524.00 y el mediano de \$1,200,000.00.
3. Tamaulipas es uno de los 23 estados que se ubican por encima del crecimiento del costo de la vivienda frente al promedio nacional, pues en nuestro estado aumentó 10.4% frente al segundo trimestre de 2024, mientras que el nacional es del 8.4%.
4. Otro dato alarmante para las personas que buscan adquirir una vivienda en la zona fronteriza es que Matamoros presenta un aumento de hasta el 11.8% y Reynosa del 10.7% en comparación con los precios establecidos durante el segundo trimestre del año 2024.

Por lo cual queda claro que si bien es cierto que existen programas y créditos destinados a la adquisición de vivienda por parte del Gobierno de México, del Infonavit y del Fovissste, estos generalmente atienden a las personas que tienen una relación laboral en el sector público y privado de carácter formal.

En contraste, en nuestro país existe una alta presencia de personas que laboran de manera independiente y derivado de la ausencia de mecanismos públicos para acceder a una vivienda, se ven imposibilitados a adquirir una y formar un patrimonio, entre ellos, **los jóvenes y personas con discapacidad.**

En cifras, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del INEGI, al primer cuatrimestre del 2025 existen alrededor de 50,000 tamaulipecas y tamaulipecos entre los 15 a los 29 años que se encuentran laborando como trabajadores independientes.

De estas 50,000 personas, alrededor de 28,000 personas apenas perciben un salario mínimo al día; es decir, \$8,364.00 al mes, lo que equivale al 56% del total de jóvenes que laboran de manera independiente; otras 12,000 perciben hasta 2 salarios mínimos al día; es decir, el 24% percibe \$16,728.00 al mes y el resto llegan a percibir más de 2 salarios por día.

Es decir, el 80% de la población joven que labora de manera independiente en Tamaulipas tiene ingresos inferiores a \$17,000.00 mensuales.

Aunado a lo anterior, la misma ENOE estima que durante el primer cuatrimestre de este año poco más de 6,000 personas jóvenes entre los 15 a 29 años abandonaron o perdieron su negocio propio, por lo que a este día no cuentan con un ingreso para satisfacer sus necesidades más básicas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

En cuanto al acceso a la vivienda, la situación de las personas jóvenes que laboran de manera independiente, así como las que han perdido su negocio propio se vuelve crítica, pues su situación se traduce en una barrera para adquirir un crédito de vivienda en cualquier institución que preste servicios de créditos hipotecarios en nuestro país.

Según el Simulador de Crédito Hipotecario de la CONDUSEF, para cotizar un crédito de una vivienda con un valor de \$1,862,524.00 -el cual es el valor del promedio nacional- se necesitaría un desembolso inicial de \$215,749.21; mientras que para una vivienda con un valor de \$1,200,000.00 -el cual es el valor mediano nacional- es de \$140,000.00.

Es decir, una persona que labora de manera independiente con ingresos de hasta 1 salario mínimo por día, necesitaría ahorrar poco más de 2 años de su sueldo para adquirir un crédito, pero según con datos de la propia CONDUSEF incluso teniendo los \$215,749.21 de enganche, necesitaría desembolzar \$23,101.81 de manera mensual por 20 años, y comprobar ingresos mensuales por dicho periodo de \$39,023.25.

Analizando un caso de vivienda más económica con un costo de \$500,000.00, se necesitaría un enganche de 25,000.00 con desembolso inicial de \$59,466.05, con pagos mensuales de \$6,201.75 por un periodo de 20 años e ingresos por comprobar de \$10,475.91, ingreso superior al mínimo.

Es decir, una persona que labora de manera independiente con ingresos de hasta 1 salario mínimo por día, necesitaría ahorrar 7 meses de su sueldo para poder adquirir un crédito; sin embargo, los pagos mensuales representarían poco más del 70% de su sueldo, lo que significa que dicha persona estaría trabajando única y exclusivamente para pagar su casa.

TERCERO. Ahora bien por lo que respecta a personas con discapacidad física o mental de acuerdo con el último Censo de Población y Vivienda del INEGI en el año 2020, en Tamaulipas viven 169,649 y 46,459 respectivamente.

En ese mismo orden, la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica 2023 del INEGI, de 2018 a 2023 señala que el porcentaje de personas con discapacidad en Tamaulipas aumentó de 5.3% a 7.2% del total de la población de nuestra entidad.

De acuerdo con esta última, a nivel nacional las actividades con mayor dificultad fueron ver, aun usando lentes y caminar, subir o bajar usando sus piernas.

Si bien es cierto que el artículo 18 de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad reconoce el derecho a la vivienda que considere las necesidades de accesibilidad de las personas con discapacidad, en nuestro Estado aún no existe un reconocimiento expreso en la Ley respecto de este derecho.

En otros países también se han adoptado medidas para atender a jóvenes y personas con discapacidad, por ejemplo el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de España ofrece a las personas de hasta 35 años dos tipos de apoyo, por una parte ofrecen un subsidio mensual para alquilar una casa-habitación y por otra, ofrecen un apoyo para la adquisición de viviendas.

El mismo Ministerio cuenta con un programa para el fomento de viviendas para personas con discapacidad con el objetivo de rehabilitar viviendas para destinarlas por un plazo mínimo de 40 años al alquiler o a la cesión de su uso para personas con discapacidad, disponiendo de instalaciones y servicios comunes adaptados.

En Francia, a través del programa de vivienda social Habitation Loyer Modere, las personas de bajos recursos económicos pueden acceder a una vivienda; este



TU DIPUTADO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

programa da prioridad a las personas con discapacidad y trabajadores de bajos ingresos.

En America Latina, El Fondo Social para la Vivienda del Gobierno de El Salvador cuenta con el programa Casa Joven, mismo que apoya en la adquisición de vivienda a personas entre los 18 a 35 años que se encuentran laborando en el sector formal, informal y de ingresos variables, es decir trabajadores independientes.

Tambien en Costa Rica, la Ley para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda contempla el Programa de Financiamiento para Jóvenes que impulsa el financiamiento de créditos y apoyos para la adquisición de vivienda de personas entre los 18 y 35 años.

En conclusión, es urgente tomar medidas legislativas en favor de las y los jovenes y personas con discapacidad en nuestro Estado para hacer efectivo su derecho de acceso a la vivienda, y a lotes con servicios básicos que les permitan hacerse e ir desarrollando su patrimonio en el futuro, pues se encuentran en desventaja frente a otros sectores de la población,

En ese tenor, tomando en cuenta la realidad que viven las y los jovenes y personas con discapacidad en nuestro Estado, asi como la respuesta a esta situación que se ha venido dando en otras partes del mundo, es que someto a su consideración los siguientes cambios a la Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas y la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas:

LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE
TAMAULIPAS

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
CAPITULO III DE LA ACCESIBILIDAD	CAPITULO III

	DE LA ACCESIBILIDAD Y VIVIENDA
ARTÍCULO 12. 1. Para garantizar el autónomo, libre y seguro desplazamiento de las personas con discapacidad al entrar, trasladarse, salir, orientarse y comunicarse en los espacios construidos, o de acceso al público, en igualdad de condiciones que las demás, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente elaborar, actualizar y publicar el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, que deberán regir y aplicarse en todo inmueble con acceso público. 2. Dichas normas deberán contener las medidas, las texturas, los materiales, las características y toda aquella información que permita realizar eficientemente las construcciones y modificaciones que establezca dicho Manual. 3. El Manual igualmente contendrá las Normas Técnicas de Accesibilidad que deberán aplicarse tanto a la remodelación de viviendas como a las de nueva construcción.	Artículo 12 Para garantizar el desplazamiento autónomo, libre y seguro de las personas con discapacidad en los espacios construidos o de acceso al público, en igualdad de condiciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá: I. Elaborar, actualizar y publicar el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, que regirá y será de aplicación obligatoria en todo inmueble con acceso público; y II. Asegurar que dicho Manual contenga las medidas, texturas, materiales, características y toda la información técnica necesaria para la construcción y modificación eficiente de dichos espacios.
SIN CORRELATIVO	ARTÍCULO 12 BIS

	ARTÍCULO 12 BIS. Las personas con discapacidad tienen derecho a una vivienda adecuada. El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, así como las instituciones públicas de vivienda de los municipios, en la medida de la disponibilidad presupuestal, otorgarán facilidades para la obtención de créditos o subsidios destinados a la adquisición, construcción, remodelación o adaptación de viviendas. El Manual igualmente contendrá las Normas Técnicas de Accesibilidad que deberán aplicarse tanto a la remodelación de viviendas como a las de nueva construcción. Para la aplicación y cumplimiento de las disposiciones señaladas, las autoridades mencionadas deberán coordinarse institucionalmente con el Sistema de Protección Integral de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
--	---

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 2. La presente ley tiene por objeto: I. Fomentar la producción y autoproducción de vivienda, dirigida	ARTÍCULO 2. La presente ley tiene por objeto: I. Fomentar la producción y autoproducción de vivienda y lotes con

preferentemente a familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, o de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, así como a personas con discapacidad; II. III. Establecer sistemas, órganos, instrumentos y estímulos a la producción, adquisición, ampliación, mejoramiento y distribución de vivienda; IV a VII. ...	servicios básicos, dirigida preferentemente a personas jóvenes, familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, o de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, así como a personas con discapacidad; II. III. Establecer sistemas, órganos, instrumentos y estímulos a la producción, adquisición, ampliación, adaptación, mejoramiento y distribución de vivienda; IV a VII. ...
ARTÍCULO 3. Para los efectos de esta ley, se entenderá por: I. Acción de vivienda: la actividad tendiente a la construcción, autoconstrucción, autoproducción, financiamiento, distribución, uso, mejoramiento, ampliación, equipamiento y dotación de servicios urbanos para la vivienda; II. Ampliación de vivienda: la adición de espacios habitables a una vivienda; III a IX. ... X. Mejoramiento de vivienda: la reparación, reforzamiento estructural,	ARTÍCULO 3. Para los efectos de esta ley, se entenderá por: I. Acción de vivienda: la actividad tendiente a la construcción, autoconstrucción, autoproducción, financiamiento, distribución, uso, adaptación, mejoramiento, ampliación, equipamiento y dotación de servicios urbanos para la vivienda; II. Ampliación de vivienda... III. Asistencia técnica... IV. Autoconstrucción... V. Autoproducción... VI. Beneficiario...

rehabilitación o renovación de viviendas deterioradas física o funcionalmente; XI. Producción social de vivienda... XII. Productor social de vivienda... XIII. Secretaría... XIV. Sistema... XV. Situación de vulnerabilidad... XVI. Suelo... XVII. Vivienda adecuada...	VII. Crédito... VIII. Estímulos... IX. Instituto... X. Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad: Instrumento elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que contiene las Normas Técnicas de Accesibilidad que deben aplicarse tanto a la remodelación de viviendas como a las de nueva construcción. XI. Mejoramiento de vivienda... XII. Producción social de vivienda... XIII. Productor social de vivienda... XIV. Secretaría... XV. Sistema... XVI. Situación de vulnerabilidad... XVII. Suelo... XVIII. Vivienda adecuada...
ARTÍCULO 4. El fomento y desarrollo de la vivienda y suelo tienen por objeto: I. Ofrecer a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún	ARTÍCULO 4. El fomento y desarrollo de la vivienda y suelo tienen por objeto: I. Ofrecer a personas jóvenes, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no

régimen de vivienda, 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;	afiliados a algún régimen de vivienda, alternativas de acceso a suelo con servicios básicos y a la vivienda, su autoconstrucción, ampliación, adaptación y mejoramiento, así como a materiales y técnicas, con criterios de organización, capacitación, asistencia y sustentabilidad;
ARTÍCULO 10. Compete al Instituto: I a V. ... VI. Promover y fomentar que familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, en comunidades urbanas y rurales, tengan acceso a recursos, financiamiento y crédito público y privado para construcción y mejoramiento de vivienda; y coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia; VII. ... VIII. Instrumentar con productores y ejecutores sociales, instituciones de financiamiento y educativas, programas de asistencia técnica que elabore el	ARTÍCULO 10. Compete al Instituto: I a V. ... VI. Promover y fomentar que familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, personas jóvenes y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, en comunidades urbanas y rurales, tengan acceso a recursos, financiamiento y crédito público y privado para construcción, adaptación y mejoramiento de vivienda; y coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia; VII. ... VIII. Instrumentar con productores y ejecutores sociales, instituciones de financiamiento y educativas, programas

Instituto, para autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda; IX a XX. ...	de asistencia técnica que elabore el Instituto, para autoconstrucción, adaptación , ampliación y mejoramiento de vivienda; IX a XX. ...
ARTÍCULO 11 Compete a los organismos municipales de vivienda y suelo: I a VI. ... 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 a XI. ...	ARTÍCULO 11 Compete a los organismos municipales de vivienda y suelo: I a VI. ... VII. Promover y fomentar el acceso a recursos y financiamiento público y privado para construcción, adaptación y mejoramiento de vivienda, así como coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia; VIII a XI. ...
ARTÍCULO 16. El Programa Institucional de Vivienda y Suelo contendrá: I a V. ... VI. La definición de apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda y suelo, preferentemente de personas con discapacidad, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda	ARTÍCULO 16. El Programa Institucional de Vivienda y Suelo contendrá: I a V. ... VI. La definición de apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda y suelo, preferentemente de personas con discapacidad, personas jóvenes, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad y trabajadores no afiliados a algún

social, 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 a XVIII. ...	régimen de vivienda social, 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, adaptación y mejoramiento de vivienda; VIII. Los mecanismos que eviten prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, adquisición, construcción, adaptación o mejoramiento de la vivienda; IX a XVIII. ...
ARTÍCULO 18. 1. ... 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 18. 1. ... 2. Los programas municipales de crédito, aportaciones y subsidios para adquisición, adaptación 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 21. Se establece el Sistema Estatal de Vivienda, entendido como el conjunto de disposiciones jurídicas y	ARTÍCULO 21. 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. ... 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 menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;	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. ... II. Integrar y dar coherencia a las acciones, instrumentos, procesos, estímulos y apoyos orientados a satisfacer necesidades de vivienda y suelo, particularmente de personas jóvenes, de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;
ARTÍCULO 26. 1. El Instituto, con base en los acuerdos o convenios que celebre y a la disponibilidad presupuestal, podrá aportar recursos económicos, materiales y servicios, para la realización de proyectos conjuntos de	ARTÍCULO 26. 1. El Instituto, con base en los acuerdos o convenios que celebre 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 menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.	vivienda y suelo destinados a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas, personas con discapacidad, personas jóvenes y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.
ARTÍCULO 28. La concertación de acciones con los sectores social y privado, y particularmente con las instituciones educativas de ambos y el sector público tendrá por objeto: I. Propiciar el acceso a la vivienda del mayor número de familias, preferentemente las de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda; II a V. ... 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	ARTÍCULO 28. La concertación de acciones con los sectores social y privado, y particularmente con las instituciones educativas de ambos y el sector público tendrá por objeto: I. Propiciar el acceso a la vivienda y lotes con servicios básicos del mayor número de familias, preferentemente las de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, personas jóvenes y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda; II a V. ... VI. Ejecutar acciones de construcción, adaptación, mejoramiento y conservación de vivienda, así como de adquisición de suelo; VII. Implementar programas para que los insumos para construcción,

mejoramiento de vivienda sean competitivos; VIII a X. ...	adaptación y mejoramiento de vivienda sean competitivos; VIII a X. ...
ARTÍCULO 31 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 menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.	ARTÍCULO 31 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 y lotes con servicios básicos de personas jóvenes, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.
ARTÍCULO 33. 1. Los créditos para adquisición de lotes con servicios básicos o vivienda que otorguen o gestionen el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán a familias en las que los miembros de las mismas que provean el sustento o sus dependientes	ARTÍCULO 33. 1. Los créditos para adquisición de lotes con servicios básicos o vivienda que otorguen o gestionen el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán preferentemente a personas con discapacidad, personas jóvenes, familias en las que

económicos no sean propietarios de otro lote con servicios básicos u otra vivienda, según sea el caso, y que se obliguen a habitarla. 2. Los créditos para mejoramiento y ampliación de vivienda que se otorguen o gestionen ante el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán preferentemente a familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.	los miembros de las mismas que provean el sustento o sus dependientes económicos no sean propietarios de otro lote con servicios básicos u otra vivienda, según sea el caso, y que se obliguen a habitarla. 2. Los créditos para mejoramiento, adaptación y ampliación de vivienda que se otorguen o gestionen ante el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán preferentemente a personas jóvenes, familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.
ARTÍCULO 36. 1. Los subsidios que otorguen el Instituto y los Ayuntamientos se destinarán preferentemente a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda. 2 a 4. ...	ARTÍCULO 36. 1. Los subsidios que otorguen el Instituto y los Ayuntamientos se destinarán preferentemente a personas jóvenes, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda. 2 a 3.

	4. Para estimar los recursos anuales por concepto de subsidios que se propondrá otorgar el Ejecutivo del Estado, el Instituto, con la participación de la Secretaría de Bienestar Social, cuantificará el rezago y necesidades habitacionales, modalidades de atención, condición de pobreza de las personas con discapacidad, personas jóvenes, familias y grado de marginación de la comunidad, entre otros.
ARTÍCULO 40. 1. ... 2. 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 en 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 menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas,	ARTÍCULO 40. 1. ... 2. 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 en 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 personas jóvenes, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad,

personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda. 3 a 4. ...	cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda. 3 a 4. ...
ARTÍCULO 49. 1. ... 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: 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 menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.	ARTÍCULO 49. 1. ... 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: 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 personas jóvenes, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.
ARTÍCULO 50. Las políticas y programas de estímulo y apoyo a la producción social de vivienda deberán:	ARTÍCULO 50. Las políticas y programas de estímulo y apoyo a la producción social de vivienda deberán:

I. ... II. Atender preferentemente a familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda; III a VII. ...	I. ... II. Atender preferentemente a personas jóvenes, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda; III a VII. ...
ARTÍCULO 52. 1. ... 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.	ARTÍCULO 52. 1. ... 2. Las organizaciones de la sociedad civil cuyo objeto sea la adquisición, adaptación, 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.
ARTÍCULO 54. 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,	ARTÍCULO 54. 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 menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, y de productores sociales de vivienda; y, II. ...	preferentemente en beneficio de personas con discapacidad, personas jóvenes , familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, y de productores sociales de vivienda; y, II. ...
--	---

Por lo anteriormente motivado y fundado, ante esta Soberanía Popular, acudo a promover la presente iniciativa con proyecto de

DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE REFORMAN LA DENOMINACIÓN DEL CAPITULO III DEL TITULO II, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 12; SE ADICIONAN LAS FRACCIONES I Y II Y SE DEROGAN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO Y TERCERO, DEL ARTÍCULO 12 Y SE ADICIONA UN ARTÍCULO 12 BIS DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE TAMAULIPAS; SE REFORMAN LAS FRACCIONES I Y III DEL ARTÍCULO 2; LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 3; LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 4, LAS FRACCIONES I Y VIII DEL ARTÍCULO 10, LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 11, LAS FRACCIONES VI, VII Y VIII DEL ARTÍCULO 16, EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 21, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 26, LAS FRACCIONES I, VI Y VII DEL ARTÍCULO 28, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 31, LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO DEL ARTÍCULO 33, LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y CUARTO DEL ARTÍCULO 36, EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 40, LA FRACCIÓN III DEL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 49, LA FRACCIÓN II DEL PÁRRAFO PRIMERO DEL

ARTÍCULO 50, LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 54 Y SE ADICIONAN UNA FRACCIÓN X AL ARTÍCULO 3, RECORRIENDO EN SU ORDEN NATURAL LOS SUBSECUENTES, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO. se reforma el párrafo primero, se adicionan las fracciones I y II y se derogan los párrafos segundo y tercero, del artículo 12 y se adiciona un artículo 12 bis de la Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas, para quedar como siguen:

CAPITULO III. DE LA ACCESIBILIDAD Y VIVIENDA.

Artículo 12

Para garantizar el desplazamiento autónomo, libre y seguro de las personas con discapacidad en los espacios construidos o de acceso al público, en igualdad de condiciones, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá:

I. Elaborar, actualizar y publicar el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, que regirá y será de aplicación obligatoria en todo inmueble con acceso público; y

II. Asegurar que dicho Manual contenga las medidas, texturas, materiales, características y toda la información técnica necesaria para la construcción y modificación eficiente de dichos espacios.

ARTÍCULO 12 BIS.

Las personas con discapacidad tienen derecho a una vivienda adecuada. El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, así como las instituciones públicas de vivienda de los municipios, en la medida de la disponibilidad presupuestal, otorgarán facilidades para la obtención de

créditos o subsidios destinados a la adquisición, construcción, remodelación o adaptación de viviendas.

El Manual igualmente contendrá las Normas Técnicas de Accesibilidad que deberán aplicarse tanto a la remodelación de viviendas como a las de nueva construcción.

Para la aplicación y cumplimiento de las disposiciones señaladas, las autoridades mencionadas deberán coordinarse institucionalmente con el Sistema de Protección Integral de los Derechos de las Personas con Discapacidad.

ARTÍCULO SEGUNDO. se reforman las fracciones I y III del artículo 2; la fracción I del artículo 3; la fracción I del artículo 4, las fracciones I y VIII del artículo 10, la fracción VII del artículo 11, las fracciones VI, VII y VIII del artículo 16, el párrafo segundo del artículo 18, la fracción II del artículo 21, el párrafo primero del artículo 26, las fracciones I, VI y VII del artículo 28, el párrafo primero del artículo 31, los párrafos primero y segundo del artículo 33, los párrafos primero y cuarto del artículo 36, el párrafo segundo del artículo 40, la fracción III del párrafo segundo del artículo 49, la fracción II del párrafo primero del artículo 50, la fracción I del artículo 54 y se adicionan una fracción X al artículo 3, recorriendo en su orden natural los subsecuentes, de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas., para quedar como siguen:

ARTÍCULO 2.

La presente ley tiene por objeto:

I. Fomentar la producción y autoproducción de vivienda **y lotes con servicios básicos**, dirigida preferentemente a **personas jóvenes**, familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, o de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, así como a personas con discapacidad;

II.

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

IV a VII. ...

ARTÍCULO 3.

Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

I. Acción de vivienda: la actividad tendiente a la construcción, autoconstrucción, autoproducción, financiamiento, distribución, uso, **adaptación**, mejoramiento, ampliación, equipamiento y dotación de servicios urbanos para la vivienda;

II. Ampliación de vivienda...

III. Asistencia técnica...

IV. Autoconstrucción...

V. Autoproducción...

VI. Beneficiario...

VII. Crédito...

VIII. Estímulos...

IX. Instituto...

X. Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad: Instrumento elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que contiene las Normas Técnicas de Accesibilidad que deben aplicarse tanto a la remodelación de viviendas como a las de nueva construcción.

XI. Mejoramiento de vivienda...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

XII. Producción social de vivienda...

XIII. Productor social de vivienda...

XIV. Secretaría...

XV. Sistema...

XVI. Situación de vulnerabilidad...

XVII. Suelo...

XVIII. Vivienda adecuada...

ARTÍCULO 4.

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

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

ARTÍCULO 10.

Compete al Instituto:

I a V. ...

VI. Promover y fomentar que familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, **personas jóvenes y** trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, en comunidades urbanas y rurales, tengan acceso a recursos, financiamiento y crédito público y privado para construcción, **adaptación** y mejoramiento de vivienda; y coordinar, concertar y ejecutar programas de mejoramiento de sus espacios de convivencia;



TU DIPUTADO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

VII. ...

VIII. Instrumentar con productores y ejecutores sociales, instituciones de financiamiento y educativas, programas de asistencia técnica que elabore el Instituto, para autoconstrucción, **adaptación**, ampliación y mejoramiento de vivienda;

IX a XX. ...

ARTÍCULO 11

Compete a los organismos municipales de vivienda y suelo:

I a VI. ...

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

VIII a XI. ...

ARTÍCULO 16.

El Programa Institucional de Vivienda y Suelo contendrá:

I a V. ...

VI. La definición de apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda y suelo, preferentemente de personas con discapacidad, **personas jóvenes**, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, 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, **adaptación** y mejoramiento de vivienda;

VIII. Los mecanismos que eviten prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, adquisición, construcción, **adaptación** o mejoramiento de la vivienda;

IX a XVIII. ...

ARTÍCULO 18.

1. ...

2. Los programas municipales de crédito, aportaciones y subsidios para adquisición, **adaptación** 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 21.

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. ...

II. Integrar y dar coherencia a las acciones, instrumentos, procesos, estímulos y apoyos orientados a satisfacer necesidades de vivienda y suelo, particularmente de **personas jóvenes**, de familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;



TU DIPUTADO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 26.

1. El Instituto, con base en los acuerdos o convenios que celebre 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 menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas, personas con discapacidad, **personas jóvenes** y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

ARTÍCULO 28.

La concertación de acciones con los sectores social y privado, y particularmente con las instituciones educativas de ambos y el sector público tendrá por objeto:

I. Propiciar el acceso a la vivienda y lotes con servicios básicos del mayor número de familias, preferentemente las de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, personas jóvenes y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;

II a V. ...

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

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

VIII a X. ...

ARTÍCULO 31

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 **y lotes con servicios básicos de personas jóvenes**, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

ARTÍCULO 33.

1. Los créditos para adquisición de lotes con servicios básicos o vivienda que otorguen o gestionen el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán preferentemente a **personas con discapacidad, personas jóvenes**, familias en las que los miembros de las mismas que provean el sustento o sus dependientes económicos no sean propietarios de otro lote con servicios básicos u otra vivienda, según sea el caso, y que se obliguen a habitarla.

2. Los créditos para mejoramiento, adaptación y ampliación de vivienda que se otorguen o gestionen ante el Instituto o los organismos municipales de vivienda y suelo, se destinarán preferentemente a **personas jóvenes**, familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

ARTÍCULO 36.

1. Los subsidios que otorguen el Instituto y los Ayuntamientos se destinarán preferentemente a **personas jóvenes**, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

2 a 3.

4. Para estimar los recursos anuales por concepto de subsidios que se propondrá otorgar el Ejecutivo del Estado, el Instituto, con la participación de la Secretaría de Bienestar Social, cuantificará el rezago y necesidades habitacionales, modalidades de atención, condición de pobreza de las **personas con discapacidad, personas jóvenes**, familias y grado de marginación de la comunidad, entre otros.

ARTÍCULO 40.

1. ...

2. 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 en 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 **personas jóvenes**, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda.

3 a 4. ...

ARTÍCULO 49.

1. ...

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:

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 **personas jóvenes**, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.

ARTÍCULO 50.

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

I. ...

II. Atender preferentemente a **personas jóvenes**, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda;

III a VII. ...

ARTÍCULO 52.

1. ...

2. Las organizaciones de la sociedad civil cuyo objeto sea la adquisición, **adaptación**, 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.

ARTÍCULO 54.

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,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

preferentemente en beneficio de **personas con discapacidad, personas jóvenes**, familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas, personas con discapacidad, trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, y de productores sociales de vivienda; y,

II. ...

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. La Secretaría de Bienestar Social, El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo y los Ayuntamientos deberán efectuar los ajustes correspondientes en sus reglamentos, bandos y demas normas administrativas, en un plazo que no exceda 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los **22 días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.**

ATENTAMENTE

**“POR UNA PATRIA ORDENADA Y GENEROSA Y UNA VIDA MEJOR Y MÁS
DIGNA PARA TODOS”**


DIP. JOSÉ ABDO SCHEKAIBÁN ONGAY
PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

RESULTADOS
QUE **BRILLAN**