



**HONORABLE PLENO LEGISLATIVO.  
PRESENTE.**

El suscrito **Diputado Juan Carlos Pereyra Escudero**, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos, integrante de la H. XV Legislatura del Estado de Quintana Roo, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 68 fracción II de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, los artículos 106, 107, y 108 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, y el artículo 36 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura del Estado, hago uso de esta tribuna con la finalidad de someter a esta Honorable Legislatura la **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO, AL DECRETO 194 EXPEDIDO POR LA H. XV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4° el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; por lo que los gobiernos estatales en el ámbito de sus facultades deben ratificar mediante acciones concretas los principios enunciados en el artículo 4° Constitucional, promoviendo la instrumentación y apoyos necesarios para alcanzar tal objetivo. En ese sentido, en nuestro Sistema Jurídico Federal contamos con una Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 27 de Junio de 2006, que además de regular la Política Nacional, los programas, los Instrumentos y apoyos para que toda familia e individuo pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa;



también establece la coordinación de la Federación, con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios promoviendo en los Estados la expedición de sus respectivas Leyes de Vivienda, donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los Gobiernos Estatales y Municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, es que la H. XII Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, tuvo a bien expedir a través del Decreto 400, publicado en fecha 21 de diciembre de 2010, la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, teniendo por objeto el definir y regular las políticas de vivienda, acciones habitacionales del Gobierno del Estado, así como, regular, coordinar y concertar las acciones de los sectores público, privado y social, que se encuentren dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa para los habitantes del Estado de Quintana Roo, estableciendo diversos criterios de ayuda y protección en materia de vivienda para la población de bajos ingresos o en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad en el Estado.

Habiendo expuesto lo anterior es importante precisar que en la actualidad el Estado de Quintana Roo tuvo un crecimiento exponencial, generando una urbanización acelerada, la cual requiere de una constante actualización de los ordenamientos jurídicos locales para asegurar un modelo de urbanización que reconozca los diversos principios del derecho a la ciudad y de la función social de la propiedad, permitiendo un desarrollo urbano incluyente, democrático, productivo, eficiente, seguro, sustentable y resiliente.



En ese sentido, la H. XV Legislatura del Estado de Quintana Roo, tuvo a bien aprobar el Decreto Número 194, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de agosto de 2018, por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; se expide la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo; se reforman los artículos 16, 24, 34 párrafo segundo y se adiciona un último párrafo al artículo 184 Ter, todos de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Quintana Roo, se reforman los párrafos segundo y tercero y se adiciona un cuarto párrafo al artículo 4 de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; y se reforma el artículo segundo de la Ley de Expropiación del Estado de Quintana Roo.

Asimismo, dicho Decreto contempla múltiples modificaciones a la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, como parte de una reforma urbana integral que permita el crecimiento ordenado y sustentable del Estado de Quintana Roo, armonizando sus disposiciones para vincularlas al ordenamiento territorial e integrando sus políticas públicas y órganos de consulta, creando de esta manera un nuevo diseño institucional que permita la creación y funcionamiento del Instituto Quintanarroense de la Vivienda.

En ese tenor, tras la entrada en vigor de dicho de Decreto se ordenó la creación de un Instituto Quintanarroense de la Vivienda, como un organismo descentralizado de la Administración Pública del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio,



sectorizado de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, teniendo las siguientes funciones:

- I. Formular el Programa Estatal de Suelo y Vivienda y presentarlo a consideración de la Secretaría, para en su caso, posterior aprobación por parte del Titular del Ejecutivo del Estado;
- II. Ejecutar y coordinar el Programa Estatal de Suelo y Vivienda, con los sectores público, social y privado;
- III. Promover y ejecutar Programas de Vivienda en todas sus modalidades, incluyendo aquellos dirigidos a regularizar la tenencia de la tierra;
- IV. Vigilar y asesorar que la construcción de vivienda que se realice bajo sus programas se preserve el equilibrio ecológico y procurando la utilización de materiales y tecnologías que coadyuven a elevar los niveles de habitabilidad de la vivienda, de salud y bienestar de las personas;
- V. Constituirse como entidad financiera y celebrar contratos de crédito, fideicomiso o cualquier otro de los permitidos por la ley y emitir títulos de crédito para el cumplimiento de su objeto social;



VI. Otorgar créditos a personas en situación de pobreza para que adquieran su lote o vivienda, conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento;

VII. Coordinar los Programas de Ordenamiento de la Propiedad y de Vivienda necesarios en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;

VIII. Otorgar las Escrituras Públicas y Títulos de Propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable;

IX. Gestionar el financiamiento para la adquisición o construcción de vivienda procurando el beneficio de la población en situación de pobreza;

X. Promover y realizar investigaciones, estudios y proyectos, sobre las necesidades en la materia, así como sobre la incorporación de nuevas tecnologías que propicien la satisfacción y mejora de dichas necesidades;

XI. Proponer a la Secretaría, las políticas estatales de suelo y vivienda;

XII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus programas de suelo y vivienda, en sus jurisdicciones territoriales;





XIII. Promover ante las instancias competentes la construcción de obras de infraestructura, así como para la provisión de servicios públicos, en los proyectos de suelo y vivienda, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal competentes;

XIV. Colaborar con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, en la ejecución de acciones para la regularización de la tenencia de la tierra; y

XV. Las demás que conforme a esta Ley u otros ordenamientos jurídicos aplicables le correspondan.

Es importante precisar que el Programa Estatal de Suelo y Vivienda funge como un ordenamiento rector de las acciones de fomento en la materia, que permite garantizar el acceso a una vivienda digna, dirigido principalmente a las personas de bajos ingresos, en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad.

Siendo exclusivas dichas facultades del Instituto Quintanarroense de Vivienda, las cuales resultan indispensables para ejecutar los diversos programas en materia de vivienda que existen en el Estado, y teniendo en consideración que el Instituto no se ha creado por falta de recursos presupuestales, es que esta propuesta pretende que el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Territorial Sustentable, en tanto inicia operaciones el Instituto, sea el encargado de ejecutar las funciones establecidas por el artículo 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo.



Por todo lo antes expuesto y fundado, tengo a bien someter a la consideración de esta Honorable soberanía popular la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO, AL DECRETO 194 EXPEDIDO POR LA H. XV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO:**

**Único.** Se adiciona un artículo Décimo Tercero Transitorio, al decreto 94 expedido por la H. XV Legislatura, para quedar como sigue:

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO. al DUODÉCIMO. ...**

**DÉCIMO TERCERO.** En tanto no sea debidamente publicado el Estatuto Orgánico que determine la organización y estructura del Instituto Quintanarroense de Vivienda, las funciones previstas por el artículo 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, serán ejercidas por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable o por la persona que para tal efecto designe.

**TRANSITORIOS**



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

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que contravengan a lo dispuesto en el presente Decreto.

**SIGNA LA PRESENTE INICIATIVA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**

  
\_\_\_\_\_  
**Diputado Juan Carlos Pereyra Escudero**

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos

