



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

## HONORABLE PLENO LEGISLATIVO.

Las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y de la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos, de esta H. XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, con fundamento a lo dispuesto por los artículos 70, 71, 72, 74, 140, 149, y 151 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los numerales 3, 4, 6, 15, 50 y 55 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a su consideración, el presente **DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, conforme a los siguientes apartados:

### ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

**PRIMERO.** En la Sesión Número 02 del Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVIII, celebrada el 05 de septiembre de 2024, se dio lectura al Acuerdo de la Junta de Gobierno y Coordinación Política de la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por el que se aprueba la integración de las Comisiones Ordinarias de la XVIII



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Legislatura, presentado por la Junta de Gobierno y Coordinación Política, para su aprobación en su caso.<sup>1</sup>

**SEGUNDO.** En la Sesión número 14 del Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVIII Legislatura del Estado, celebrada el día 13 de octubre del año 2025, se dio lectura al Acuerdo por el que la Junta de Gobierno y Coordinación Política de la H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, propone al Pleno de la H. XVIII Legislatura la modificación en la integración de diversas Comisiones Ordinarias de la Legislatura del Estado, presentado por la Junta de Gobierno y Coordinación Política.

**TERCERO.** En la Sesión Número 26 del Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, celebrada el día 6 de mayo del año 2026, se dio lectura a la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo; la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo; y la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; presentada por la Licenciada María Elena H. Lezama Espinosa<sup>2</sup>, Gobernadora del Estado de Quintana Roo, turnándose dicho asunto, de conformidad con el artículo 146 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo a la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y a la Comisión de Desarrollo Urbano

---

<sup>1</sup> Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, Sesión Número 02 del Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer Año Ejercicio Constitucional de la H. XVIII, Disponible en el siguiente Enlace Digital: <https://www.congresoroq.gob.mx/ordenesdia/1099>

<sup>2</sup> Disponible para consulta en: <https://documentos.congresoroq.gob.mx/iniciativas/INI-XVIII-20260505-123759.pdf>



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Sustentable y Asuntos Metropolitanos de la H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para su estudio, análisis y posterior dictamen.

**CUARTO.** De conformidad con el primer párrafo del artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, es obligación de las Diputadas y los Diputados integrantes de estas Comisiones, estudiar, analizar y dictaminar toda iniciativa de Ley o de Decreto, para que sea votada en el Pleno, dentro del ejercicio constitucional de la Legislatura que le corresponda.

Es así que, en esta fecha, estas Comisiones Legislativas se abocan al estudio, análisis y dictamen de la iniciativa descrita en el punto tercero de este apartado, con base en las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho humano al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en condiciones suficientes, salubres, aceptables y asequibles, como elementos indispensables para la vida y el bienestar de las personas, constituyendo un elemento esencial para asegurar condiciones adecuadas de habitabilidad, en este sentido, la vivienda adecuada, forma parte de un sistema integral de derechos que incluye acceso a servicios básicos como el agua potable, alcantarillado y saneamiento.

En el ámbito internacional, estos principios encuentran respaldo en los compromisos asumidos por el Estado Mexicano ante la Organización de las Naciones Unidas mediante la adopción de la Agenda 2030 para el Desarrollo



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Sostenible, particularmente en los Objetivos de Desarrollo Sostenible 6 y 11, los cuales establecen la necesidad de garantizar el acceso universal al agua potable y promover ciudades y comunidades sostenibles.

Ahora bien, en el Estado de Quintana Roo el 6 de octubre de 1981, se publicó en el Periódico Oficial del Estado la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, la cual creó la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado y a los Organismos Operadores en Quintana Roo, asumiendo las atribuciones que en materia de prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado establecía dicha Ley, en coordinación con las autoridades estatales y municipales. Posteriormente, el 2 de julio de 2008 se publicó la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo, con el objeto de establecer las cuotas y tarifas aplicables, así como, los términos y condiciones de pago de estos servicios, sin embargo, la evolución de las condiciones sociales, económicas y urbanas hace necesario actualizar este marco jurídico para responder de manera eficiente a las necesidades actuales.

Bajo dicho contexto y en atención a que la H. XVIII Legislatura del Estado, como un referente de acción por el bienestar social, recientemente aprobó un marco integral de reformas a la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, mediante el cual se redefine la vivienda social para clasificarla en económica, popular y tradicional conforme a la normativa aplicable; se faculta al Ejecutivo del Estado para expedir los valores de referencia, y se amplía el concepto de sector social para que cubra acciones habitacionales en beneficio de los sectores de la población que requieren vivienda social; es que se formula la presente iniciativa de reforma en dos ejes prioritarios en materia de vivienda y acceso a los derechos fundamentales; el



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

primero, por cuanto hace a la actualización de disposiciones técnicas de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado con base en la nueva clasificación de vivienda social; y el segundo, respecto de la armonización en la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo integrando la nueva clasificación de la vivienda, sus componentes y estímulos a vivienda social.

Es así que, primeramente, la presente reforma pretende la armonización de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, con lo dispuesto en el párrafo noveno del artículo 4° de la Carta Magna, que establece que, toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada y que, la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, asimismo, se realizan actualizaciones en cuanto a las denominaciones de las dependencias a las que actualmente les corresponde la aplicación de la mencionada Ley y se implementa el lenguaje neutro de género.

Por otra parte, es importante destacar que, las referencias financieras de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado, se encuentran desfasadas, haciendo alusión a salarios mínimos los cuales ya no deben ser tomados como referencia para realizar cobro de derechos, por lo que, tomando en cuenta la reforma en materia de vivienda, antes expuesta, la presente iniciativa busca actualizar la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado, estableciendo tipos de vivienda social y el cobro de derechos a la Unidad de Medida y Actualización (UMA), en concordancia con las disposiciones constitucionales vigentes, con el propósito de armonizar diversas disposiciones relacionadas con la



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

prestación de estos servicios, fortaleciendo el marco jurídico estatal en materia de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas residuales y vivienda social, atendiendo a lo establecido en la normatividad federal vigente.

Es así que, en la presente propuesta legislativa en análisis, se establece el concepto de vivienda social y su clasificación, para el caso de la aplicación de la ley antes señalada, refiriendo en el artículo 37 las cuotas y tarifas que deberán pagar las personas fraccionadoras y desarrolladoras por concepto de conexión, drenaje y saneamiento, dependiendo de las características establecidas de cada vivienda; asimismo se plantea la definición de montos específicos, mismos que tienen como finalidad incentivar el desarrollo habitacional con sentido social, sin comprometer la viabilidad financiera de los organismos operadores.

Entre las modificaciones propuestas destaca también la incorporación de disposiciones orientadas a facilitar el desarrollo de programas de vivienda social mediante la posibilidad de establecer exenciones o descuentos en derechos de conexión cuando se trate de proyectos de carácter público o de programas gubernamentales de vivienda.

Estas medidas, se considera que permitirán incentivar el desarrollo habitacional con sentido social, evitando que los costos asociados a la infraestructura hidráulica se traduzcan en incrementos en el precio final de la vivienda.

Adicionalmente, se actualizan diversos procedimientos administrativos relacionados con la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, estableciendo reglas claras para trámites como el cambio de titularidad de contratos o la expedición de constancias de no adeudo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Por lo que, considerando que la inversión pública en los organismos operadores encargados de proveer los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento representa un factor determinante para garantizar la prestación de un servicio eficiente, continuo, de calidad y en beneficio de la población, la recuperación del gasto público resulta necesaria para asegurar la sostenibilidad financiera del sistema, lo cual se refleja directamente en la rehabilitación, modernización y ampliación de la infraestructura hidráulica en todo el territorio estatal.

En ese contexto, el acceso al agua potable, al alcantarillado y al saneamiento constituye una condición indispensable para garantizar la salud y el bienestar de la población.

Esto es así, pues durante años, las desigualdades en la provisión de estos servicios han impactado de manera más severa a los sectores con menores ingresos, particularmente en lo relativo al acceso a una vivienda adecuada con servicios básicos, por lo que, frente a esta realidad, resulta indispensable que el Estado fortalezca su papel rector para asegurar que el desarrollo urbano y habitacional se realice bajo criterios de justicia social, equidad y respeto a los derechos humanos.

Por último, la propuesta legislativa sujeta a estudio, también considera reformar la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, para establecer que, cuando se trate de personas usuarias o solicitudes de carácter público que por su naturaleza estén destinados al servicio de la comunidad como son instituciones educativas y culturales, hospitales, centros de rehabilitación, bibliotecas, panteones, y oficinas gubernamentales, podrán ser exentos únicamente por concepto de pago de los derechos de conexión por dotación de litros por segundo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Y que, cuando se trate de programas de vivienda o lotes con servicios de gobierno, dependencias, entidades federales y estatales, será la persona Titular del Poder Ejecutivo en calidad de Presidenta o Presidente del Consejo Directivo, quien podrá exentar u otorgar descuentos por concepto de pago de los derechos de conexión por dotación de litros por segundo y otros servicios diferentes a los señalados en la ley, y que, en el caso que el prestador de servicio no cuente con la infraestructura hidráulica a pie de lote para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado informará a la persona Titular del Poder Ejecutivo la cuantificación de las inversiones necesarias para la expansión de la infraestructura primaria, como son: tanques de almacenamiento, red de agua potable, cárcamo de agua potable y residuales; equipamientos a pozos de extracción, líneas primarias de agua potable y alcantarillado, plantas de tratamiento de aguas residuales y saneamiento que deberán construirse para garantizar la calidad, cantidad y continuidad de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado.

En ese sentido quienes integramos las presentes comisiones legislativas, consideramos que el invertir en agua y saneamiento no constituye un gasto, sino una decisión estratégica de impacto social y sanitario, para garantizar el bienestar de la población y reducir desigualdades históricas que han afectado principalmente a las comunidades más vulnerables.

Aunado a lo anterior, el acceso al agua limpia y a servicios adecuados de saneamiento es una condición básica para una vida plena y para la protección efectiva de la salud pública, ya que previene enfermedades, reduce la carga sobre los sistemas de atención médica y mejora de manera directa la calidad de vida de



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

las familias, incrementándose la productividad y propiciando condiciones favorables para el desarrollo integral de las comunidades.

Desde una visión de justicia social, el fortalecimiento de la infraestructura hídrica también impulsa el desarrollo económico con sentido humano, cada peso destinado a mejorar las redes de agua y saneamiento se traduce en oportunidades reales para que las personas puedan desarrollarse plenamente y participar de forma activa en el desarrollo económico y social de la entidad, reflejándose en una mejor calidad de vida y en la reducción de desigualdades.

En consecuencia, el agua debe ser entendida como un bien estratégico y de interés público, cuya gestión corresponde al Estado, el cual deberá establecer las bases, apoyos y modalidades para procurar su acceso universal, a través de la implementación de políticas públicas integrales que permitan su preservación, uso responsable y distribución justa, atendiendo a las condiciones regionales, sociales y ambientales, así como a las necesidades presentes y futuras de la población.

El reconocimiento constitucional de este derecho conlleva el deber de las autoridades de los distintos órdenes de gobierno, de coordinar acciones para su protección, conservación y saneamiento, previniendo prácticas que comprometan su disponibilidad o calidad, de esta manera, la garantía de este derecho se vincula directamente con la protección de otros derechos fundamentales, fortaleciendo el desarrollo sostenible y consolidando una gestión pública orientada al bienestar colectivo y a la justicia social.

En este contexto, resulta importante vincular de manera coherente las políticas públicas en materia de agua y saneamiento con las estrategias de vivienda social,



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ya que son elementos interconectados para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, por lo que considerando que la disponibilidad de servicios básicos accesibles incide en la calidad de la vivienda, un marco normativo que integre tarifas justas con lineamientos claros en materia habitacional permite optimizar los recursos públicos y asegurar que los programas de vivienda respondan de manera efectiva a las necesidades reales de la población, particularmente de los sectores vulnerables.

Por todo lo anterior, quienes integramos la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos, consideramos que resulta necesario actualizar el marco conceptual de la legislación estatal a fin de alinearlo con la evolución de las políticas públicas en materia de vivienda, así como con los criterios técnicos y operativos que actualmente rigen a nivel nacional, lo que permitirá dotar de mayor certeza jurídica a los actores involucrados y facilitar la implementación de acciones coordinadas entre los distintos órdenes de gobierno.

Asimismo, confiamos en que la inversión en agua y saneamiento no solo genera beneficios directos en la salud pública, sino que también impulsa el desarrollo económico y social de las comunidades, un sistema de tarifas claro, proporcional y acorde con la realidad económica de la población permite mejorar la eficiencia de los organismos operadores, garantizar la sostenibilidad de la infraestructura hidráulica y, al mismo tiempo, evitar que los costos se conviertan en una barrera para el acceso a los servicios básicos, especialmente en el caso de la vivienda social.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Es así que por todo lo antes expuesto, nos permitimos proponer al Pleno Legislativo de esta Soberanía Popular, la aprobación en lo general de la iniciativa presentada, empero, a efecto de fortalecer sus alcances normativos, atendiendo a las observaciones realizadas durante el estudio y discusión correspondiente, consideramos procedente realizar las siguientes:

### **MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR**

Primeramente, se precisa que, con el propósito de brindar mayor claridad y comprensión a las disposiciones establecidas en el decreto que en su caso se expida, se considera viable realizar a la iniciativa de mérito diversas precisiones de técnica legislativa y de lenguaje neutro de género, asimismo, se sugiere establecer con tres puntos suspensivos aquellos textos que no sufren modificación alguna o aquellos que no fueron señalados y que debe preverse su existencia para efecto de preservar su contenido vigente, dichos cambios se verán reflejados en el contenido del decreto que al efecto se emita.

Ahora bien, toda vez que la reforma presentada para la Ley de Vivienda del Estado, pretende la armonización con lo dispuesto en el párrafo noveno del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que, toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada que, la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, se sugiere realizar la armonización antes referida en todo el contenido de la Ley, reformando los artículos vigentes que, si bien no son materia de la iniciativa, hacen referencia a vivienda digna y decorosa y se considera necesario suplirlo por el término de vivienda adecuada tal y como lo refiere nuestra Carta Magna, esta modificación se verá reflejada en el decreto que en su caso se expida.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Por otra parte, del análisis de la iniciativa se pudo apreciar que el artículo 13 de la misma Ley de Vivienda no sufre modificación alguna en la iniciativa presentada, por lo tanto, se precisa que el mismo permanecerá intocado.

Asimismo, en el artículo 94 del multicitado ordenamiento, aunado a que la iniciativa propone actualizar el nombre de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Quintana Roo y sus Municipios, también se sugiere señalar de manera correcta la denominación del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

Por último, por cuanto hace a la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado, respecto al primer párrafo de la fracción I del artículo 37, se precisa que se modifica la redacción propuesta con el objetivo de puntualizar, que las denominaciones y características de la vivienda social y sus derivadas, así como el establecimiento de las tarifas de las mismas para el servicio de conexión de agua potable, es exclusivamente para la aplicación de la Ley antes señalada. Asimismo, se realizan modificaciones de redacción a diversas porciones normativas del citado artículo con la finalidad de brindar mayor precisión y congruencia normativa, y que, en consecuencia, su aplicación resulte clara, eficaz y consistente.

Ahora bien, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 110, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, resulta necesario, realizar los siguientes señalamientos, en lo relativo a la:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

## ESTIMACIÓN SOBRE EL IMPACTO PRESUPUESTARIO

Resulta necesario señalar que la Unidad de Análisis Financiero del Instituto de Investigaciones Legislativas, mediante el oficio número UAF/IIL/160/2026 de fecha 11 de mayo del año en curso, el cual se anexa al presente dictamen para los efectos legales que corresponda, informa:

“En atención a su oficio con número **JACT/2026** turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 06 de mayo de 2026, a través del cual solicita sea desahogado el impacto presupuestario remitido por la Gobernadora del Estado en términos del Artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y del Artículo 32 Segundo Párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo de la siguiente:

➤ **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo; la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo; y la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; presentada por la Licenciada María Elena H. Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado de Quintana Roo.**

Se relaciona para sustentar el presente impacto los siguientes documentos:

- Oficio con número **PLEQROO/SG/SSL/056/2026** turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 06 de mayo de 2026, a través del cual la Lic. Jennifer Santana Casarín, Subsecretaria de Servicios Legislativos de esta H. XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, remite el impacto presupuestario de la iniciativa previamente referida, turnado por la Gobernadora del Estado en términos del Artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y del Artículo 32 Segundo Párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo.

- Oficio con número **JACT/2026** turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 06 de mayo de 2026, a través del cual el Diputado Jorge Armando Cabrera Tinajero, Presidente de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y el Diputado Hugo Alday Nieto, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos del Estado de Quintana



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Roo, solicitan sea desahogado el impacto presupuestario remitido por la Gobernadora del Estado en términos del Artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y del Artículo 32 Segundo Párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo.

Anexos:

UNICO

• Oficio con número **CJPE/DCJPE/0315/IV/2026** turnado por el Mtro. Carlos Felipe Fuentes del Río, Consejero Jurídico del Poder Ejecutivo a la Diputada Silvia Dzul Sánchez, Presidenta de la Mesa Directiva del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, a través de Oficialía de Partes con fecha 28 de abril de 2026, el cual adjunta para conocimiento, el oficio con número **SEFIPLAN/DS/SSPCP/DPPP/DAIP/280426-001/IV/2026** que corresponde a la Estimación de Impacto Presupuestal de la Iniciativa objeto de análisis, signado por el Mtro. Ángel Servando Canto Aké, Subsecretario de Política y Control Presupuestario de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo.

En los términos antes señalados y con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como del artículo 110, Fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo y en atención al análisis solicitado de la siguiente Iniciativa referida a continuación:

➤ **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo; la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo; y la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; presentada por la Licenciada María Elena H. Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado de Quintana Roo.**

En cumplimiento de las atribuciones conferidas y en consideración al pronunciamiento remitido por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, mediante oficio con número **SEFIPLAN/DS/SSPCP/DPPP/DAIP/280426-001/IV/2026**, turnado a esta Unidad de Análisis Financiero se tiene a bien manifestar que después de la revisión y análisis de la Iniciativa de Decreto y del Dictamen presentado que se advierte un impacto presupuestario estimado de manera anual en los ingresos



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

propios de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Quintana Roo por un importe de \$15,457,434.61 (Quince millones cuatrocientos cincuenta y siete mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 61/100 M.N.), precisando que se proyecta esta repercusión presupuestal por un período de seis años misma que ascendería a la cantidad de \$113,158,575.62 (Ciento trece millones ciento cincuenta y ocho mil quinientos setenta y cinco pesos 62/100 M.N.).

Señalando que *“se implementará los mecanismos administrativos, financieros y operativos necesarios, así como de políticas internas de control, seguimiento, racionalización y compensación presupuestal que resulten conducentes, con el objeto de amortiguar dicho impacto y evitar incurrir en un balance presupuestario negativo, procurando en todo momento que la medida no comprometa la continuidad, eficiencia y adecuada prestación de los servicios públicos a cargo de este Organismo”*.

Derivado de lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y el Artículo 32 segundo párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo, y en términos del Artículo 64 del Decreto 198 por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Quintana Roo para el Ejercicio Fiscal 2026, la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo (SEFIPLAN) manifiesta que por la implementación de la presente iniciativa **existe un Impacto Presupuestario viable** en virtud de que los recursos que requiere para su implementación contará con los mecanismos administrativos, financieros y operativos necesarios, así como de políticas internas de control, seguimiento, racionalización y compensación presupuestal que resulten conducentes, para el **presente Ejercicio Fiscal y Ejercicios subsecuentes**

*Se precisa lo anteriormente manifestado con fundamento en el Artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y en el Artículo 33 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, el cual le otorga a la Secretaría de Finanzas y Planeación las facultades para conducir la Política Hacendaria del Estado en materia de administración tributaria, planeación, ingresos, gasto público, procuración fiscal, disciplina financiera y responsabilidad hacendaria, así como en lo dispuesto en el Artículo 32 segundo párrafo de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo, que da facultad a esta Secretaría para realizar la estimación del impacto presupuestario de las iniciativas de ley o decretos que se presenten a esta Legislatura.”*

Es por todo lo expuesto y fundado en el cuerpo del presente dictamen, que las diputadas y los diputados integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Técnica Parlamentaria y de la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos de la H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, nos permitimos someter a la respetable consideración de esta Soberanía Popular el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**PRIMERO.** Se reforman: la fracción III del artículo 1, las fracciones VII y XI del artículo 5, las fracciones V y VII Bis del artículo 10, la fracción II del artículo 11, la fracción VI del artículo 20, las fracciones XVI y XXVIII del artículo 21, las fracciones II y IV del artículo 30, el artículo 31, el primer párrafo del artículo 33, el artículo 46, el primer párrafo del artículo 60 y el primer párrafo del artículo 94, todos de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 1. ...

I. a II. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

III. Regular, coordinar y concertar las acciones de los sectores público, privado y social, y dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda adecuada para los habitantes del Estado de Quintana Roo;

IV. a IX. ...

...

Artículo 5. ...

I. a VI. ...

VII. **Estímulos:** Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales, de suelo y de vivienda social, considerando los valores que, para tal efecto, se establezcan conforme a lo previsto en la fracción VII Bis del Artículo 10 de esta Ley;

VIII. a X. ...

XI. **Mejoramiento de 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 adecuada;



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XII. a XXIII. ...

Artículo 10. ...

I. a IV. ...

V. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza y que carezca de una vivienda adecuada;

VI. a VII. ...

VII Bis. Expedir y publicar en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, los valores de referencia para la vivienda social, los cuales servirán de base para la clasificación, gestión y ejecución de los programas, acciones de mejora, trámites y estímulos en materia de vivienda que sean competencia de las dependencias y entidades de la administración pública estatal. Dichos valores deberán:

a) al c) ...

VIII. a XXXI. ...

Artículo 11. ...

I. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de suelo y vivienda, en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población que carezca de una vivienda adecuada, considerando e impulsando la autogestión y autoconstrucción;

III. a XVI. ...

Artículo 20 ...

I. a V. ...

VI. Conocer las evaluaciones de los Programas de Vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda adecuada;

VII. a XIII. ...

Artículo 21. ...

I. a XV. ...

XVI. Promover y apoyar la producción de vivienda social, mediante el otorgamiento de incentivos, estímulos y/c exenciones para quienes desarrollen, financien o adquieran las mismas, considerando los valores, que, para tal efecto, se establezcan conforme a lo previsto en la fracción VII Bis del artículo 10 de esta Ley;

XVII. a XXVII. ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XXVIII. Establecer, de conformidad con el atlas de riesgo previsto en la Ley de Protección Civil del Estado de Quintana Roo, los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y antropogénicos que colocan a sus habitantes en situación de riesgo, y

XXIX. ...

Artículo 30. ...

I. ...

II. Cuando se trate de Programas Municipales se podrá solicitar la participación y asesoría de la Secretaría para la elaboración de los mismos;

III. ...

IV. El Consejo por conducto de la Secretaría someterá el anteproyecto revisado, a consideración de la persona Titular del Poder Ejecutivo Estatal, para su aprobación en su caso y publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, y

V. ...

Artículo 31. La Secretaría se apoyará y tomará en consideración para la elaboración de la Política y de la Programación de suelo y vivienda a que se refiere este Capítulo, las propuestas que formulen los sectores privado y social, así como las y los particulares interesados, a través de los foros de consulta ciudadana.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

**Artículo 33.** Se establece el Sistema Estatal de Suelo y Vivienda, como el mecanismo permanente de coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado, para fomentar el acceso a las personas habitantes del Estado a una vivienda adecuada; que tiene por objeto:

I. a IV. ...

**Artículo 46.** Si por efecto de la situación económica del país o por la evolución de los ingresos de las personas el pago del crédito llegara a representar más del treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de la persona beneficiaria, la persona deudora tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la Secretaría o el Instituto municipal establezcan, con el objeto de no superar esta proporción.

**Artículo 60.** El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda adecuada.

...

**Artículo 94.** Las personas servidoras públicas que intervengan en los programas habitacionales que utilicen indebidamente su posición, para beneficiarse o favorecer a terceros en los procesos de producción y adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, serán sancionadas conforme a lo dispuesto por el Título Octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Ley de Responsabilidades Administrativas



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

del Estado de Quintana Roo y sus Municipios o en su caso por el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Estado.

...

**SEGUNDO. Se reforman:** la fracción XXXVII del artículo 2, el párrafo segundo del artículo 35, las fracciones I y II del artículo 37, el artículo 38 y el párrafo primero y las fracciones I y II del artículo 54; **Se deroga:** la fracción XXXVIII del artículo 2; **Se adicionan:** un párrafo tercero al artículo 35 y las fracciones III y IV al artículo 37, todos de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**Artículo 2. ...**

**I. a XXXVI. ...**

**XXXVII. Vivienda social:** Es aquella destinada a personas que no cuentan con la capacidad económica para adquirir una vivienda, priorizando a quienes se encuentran en condiciones de bajos ingresos, pobreza, riesgo o vulnerabilidad, a través de los programas sociales y crediticios de vivienda. Se clasifica en económica, popular y tradicional de conformidad con los valores previstos en la presente Ley, las disposiciones jurídicas aplicables y la normativa federal en la materia;

**XXXVIII. SE DEROGA.**



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

XXXIX. a la XL. ...

...

Artículo 35. ...

I. a II. ...

Para el cálculo del monto a cubrir por este concepto, la tarifa base del litro por segundo será el que indique la tarifa vigente, actualizada mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de la presente Ley. En el caso de que se contrate la conexión al alcantarillado, adicional a la contratación de litros por segundo, se cobrará el equivalente al 40% de los derechos que se cubran por concepto de dotación de agua potable, el cual se desglosa de un 35% para concepto de drenaje y un 5% para concepto de saneamiento previsto en la presente Ley.

Las personas fraccionadoras o desarrolladoras de vivienda, no prevista en la fracción XXIII del artículo 5 de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, adicionalmente deberán pagar un 3% del importe de las inversiones para la infraestructura hidráulica y sanitaria de su desarrollo, para los gastos de supervisión normativa.

Artículo 37. ...

I. Para vivienda social con las siguientes características, para los efectos de esta Ley, se considera lo siguiente:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

a) **Vivienda Económica:** Superficie de construcción de hasta 45 m<sup>2</sup> con las siguientes características: 1 baño, cocina y área de usos múltiples. Para el cálculo de los Derechos de Dotación de Litros por Segundo, de la vivienda económica, donde su avalúo comercial no deberá exceder las 175 veces el valor mensual de la UMA, pagarán 7,985.18 pesos por concepto de derechos de conexión, más el equivalente del 40% que corresponde al 35% de drenaje y 5% de saneamiento de este importe, actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley.

b) **Vivienda Popular:** Superficie de construcción de 45.01 hasta 60 m<sup>2</sup> con las siguientes características: 1 baño, cocina, estancia, comedor, de 1 a 2 recámaras y 1 cajón de estacionamiento. Para el cálculo de los Derechos de Dotación de Litros por Segundo, de la vivienda Popular, donde su avalúo comercial deberá estar en el rango de las 175.01 hasta las 288 veces el valor mensual de la UMA, pagarán 9,933.28 pesos por concepto de derechos de conexión, más el equivalente del 40% que corresponde al 35% de drenaje y 5% de saneamiento de este importe, actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley.

c) **Vivienda Tradicional:** Superficie construida de 60.01 hasta 75 m<sup>2</sup> cuentan con 1 y 1/2 baños, cocina, estancia-comedor, de 2 a 3 recámaras, 1 cajón de estacionamiento. Para el cálculo de los Derechos de Dotación de Litros por Segundo, de la vivienda tradicional, donde su avalúo comercial deberá estar en el rango de las 288.01 hasta las 350 veces el valor mensual de la UMA, pagarán 11,493.43 pesos por concepto de derechos de conexión, más el equivalente del 40% que corresponde al 35% de drenaje y 5% de saneamiento de este importe,



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley.

Independientemente del pago de los derechos de instalación, los tipos de vivienda señalados en los incisos que anteceden quedarán exentos del pago por el concepto de supervisión normativa para las obras que deban desarrollar, consistente en un 3% sobre el importe de las inversiones para infraestructura hidráulica y sanitaria.

II. Las instituciones públicas y empresas privadas dedicadas a desarrollar lotes con servicios con un avalúo comercial que no exceda las 73 veces el valor mensual de la UMA, pagarán 7,183.39 pesos por concepto de derechos de conexión, más el equivalente del 40% que corresponde al 35% de drenaje y 5% de saneamiento, de este importe actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley.

III. Las instituciones públicas y empresas privadas dedicadas a desarrollar lotes con servicios con un avalúo comercial que exceda las 73.01 a 350 veces el valor mensual de la UMA, pagarán 10,775.09 pesos por concepto de derechos de conexión, más el equivalente al 40% que corresponde al 35% de drenaje y 5% de saneamiento de este importe, actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley.

Para las instituciones públicas y empresas privadas dedicadas a desarrollar lotes con servicios señalados en las fracciones II y III del presente artículo, independientemente del pago de los derechos de instalación, se aplicará por concepto de supervisión normativa para las obras que deban desarrollar, un



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

equivalente del 3% sobre el importe de las inversiones para infraestructura hidráulica y sanitaria.

IV. Para los lotes con servicio que excedan 350.01 veces el valor mensual de la UMA, el cálculo se aplicará conforme al artículo 35 fracción II de esta Ley.

**Artículo 38.** A falta del pago de dos meses consecutivos el prestador de los servicios podrá cobrar una sanción de hasta dos veces el valor diario de la UMA, ello con el objeto de no afectar a la persona usuaria con la suspensión de los servicios. En caso de que la persona usuaria continúe en mora se procederá en términos del Artículo 26 de la presente Ley, sin menoscabo de limitar o suspender los servicios; en esta última hipótesis, adicionalmente procederá el cobro de los gastos inherentes a la reinstalación del servicio, la cual será equivalente a un 7% del monto de los derechos de conexión por instalación vigente a la fecha del pago, para el tipo de toma de que se trate.

**Artículo 54.** El prestador del servicio deberá cobrar a las personas usuarias por los servicios diferentes a los señalados en la presente Ley, de acuerdo con lo siguiente:

i. Por el cambio de persona titular del contrato, la cantidad de 144.47 pesos actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley.

ii. Tratándose de la constancia de no adeudo, la solicitud será resuelta por el prestador del servicio en un término de cinco días hábiles a partir de su presentación, cuyo costo por emisión será de 3 UMA, en el caso de las constancias de no adeudo para vivienda social, sea económica, popular o tradicional, el costo



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

será de 147.00 pesos actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley. Para la emisión de la constancia de no adeudo, se deberán presentar los requisitos siguientes:

- a) Copia de escritura pública o Título de propiedad, en caso de ser de comunidad rural podrá entregarse orden de ocupación con las firmas de la persona titular del Comisariado Ejidal y/o Delegación Municipal de la Comunidad, según corresponda;
- b) Copia de identificación con fotografía, y
- c) Copia de cédula catastral vigente, salvo en las comunidades rurales donde no aplique dicho trámite.

III. a IV. ...

**TERCERO.** Se reforma el artículo 12 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 12.** Los servicios de agua potable y alcantarillado a que se refiera esta Ley, no podrán ser objeto de exenciones de pago de ninguna clase, con excepción de la hipótesis prevista en el artículo 33 de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo. Sin embargo, cuando se trate de personas usuarias o solicitudes de carácter público que por su naturaleza estén destinados al servicio de la comunidad como son instituciones educativas y culturales, hospitales, centros de rehabilitación, bibliotecas, panteones, y oficinas



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

gubernamentales, podrán ser exentos únicamente por concepto de pago de los derechos de conexión por dotación de litros por segundo.

Cuando se trate de programas de vivienda o lotes con servicios de gobierno, dependencias, entidades federales y estatales, será la persona Titular del Poder Ejecutivo en calidad de Presidenta o Presidente del Consejo Directivo, quien podrá exentar u otorgar descuentos por concepto de pago de los derechos de conexión por dotación de litros por segundo y otros servicios diferentes a los señalados en la presente Ley. En el caso que el prestador de servicio no cuente con la infraestructura hidráulica a pie de lote para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado informará a la persona Titular del Poder Ejecutivo la cuantificación de las inversiones necesarias para la expansión de la infraestructura primaria, como son: tanques de almacenamiento, red de agua potable, cárcamo de agua potable y residuales; equipamientos a pozos de extracción, líneas primarias de agua potable y alcantarillado, plantas de tratamiento de aguas residuales y saneamiento que deberán construirse para garantizar la calidad, cantidad y continuidad de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado.

## 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 se opongan al contenido del presente Decreto.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Con base en lo anteriormente expuesto, quienes integramos la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos de esta H. XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, nos permitimos someter a la consideración de este Alto Pleno Deliberativo, los siguientes puntos de:

### DICTAMEN

**PRIMERO.** La Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos aprueban la iniciativa descrita en el punto tercero del apartado de antecedentes, las modificaciones en lo particular y el proyecto de decreto establecido en el presente Dictamen.


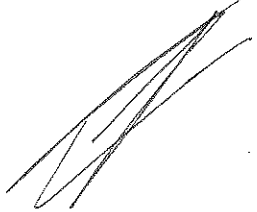

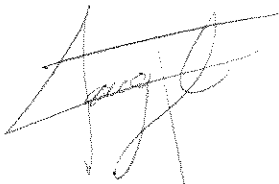

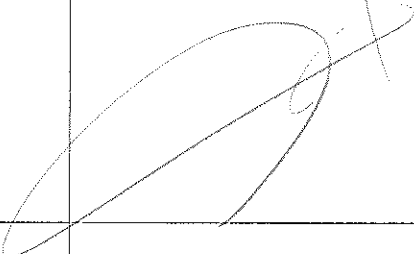


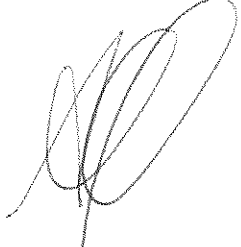
**SEGUNDO.** Remítase el presente dictamen a la Mesa Directiva en funciones de la Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, para efectos del debate, votación y en su caso expedición del Decreto respectivo, de conformidad a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

**SALA DE COMISIONES "CONSTITUYENTES DE 1974" DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.**



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN  
 DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE  
 QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN  
 DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA  
 LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO,  
 TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO  
 DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS  
 DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.








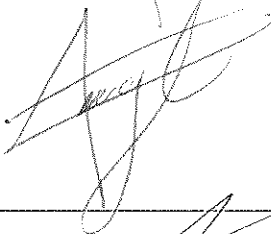

LA COMISIÓN DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TÉCNICA PARLAMENTARIA.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 DIP. JORGE ARMANDO CABRERA TINAJERO		
 DIP. ANDREA DEL ROSARIO GONZÁLEZ LORIA		
 DIP. HUGO ALDAY NIETO		
 DIP. JORGE ARTURO SANÉN CERVANTES		
 DIP. ALEXA MURGUIA TRUJILLO		



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CUOTAS Y TARIFAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

**LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE  
Y ASUNTOS METROPOLITANOS**

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 DIP. HUGO ALDAY NIETO		
 DIP. SILVIA DZUL SÁNCHEZ		
 DIP. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ		
 DIP. ANDREA DEL ROSARIO GONZÁLEZ LORIA		
 DIP. JORGE ARMANDO CABRERA TINAJERO	