



MUNICIPIO DE  
**BENITO JUÁREZ**  
QUINTANA ROO



NUMERO  
DE FOLIO

278



HONORABLE XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.  
P R E S E N T E

ASUNTO: INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO  
POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA FRACCIÓN I  
DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE HACIENDA DEL  
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE  
QUINTANA ROO.

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2024-2027, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 y demás disposiciones relativas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 fracción II, 68 fracción III, 126, 133, 145, 146, 153 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo; 2, 3, 6 fracción II, 7, 59, 60, 65, 66 fracciones I inciso a) y IV inciso i), 229, 230 fracción III, 236 y demás aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1, 4, 31 fracción III, 32 fracción I, 33 y demás aplicables de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 5 fracciones I y XI, 6 fracción II, 73, 74, 110, y demás relativos y aplicables del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1, 2, 3, 5, 6, 26, 27, 33, 34, 35, 37, 39, 49, 50, 78, 80, 151 y demás aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un derecho humano reconocido en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así mismo el derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, por su parte la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo en su artículo 13, así como el artículo 2 de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, mencionan que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

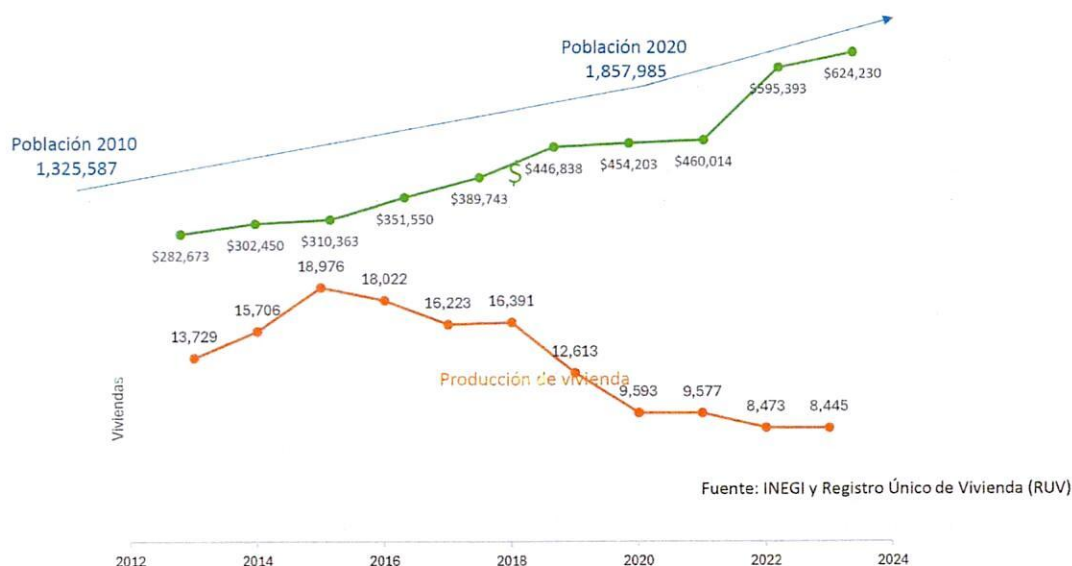
De acuerdo a ONU-Hábitat estima que, al menos el 38.4% de la población de México habita en una vivienda no adecuada, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento, los criterios mínimos establecidos son los siguientes:

- 1.- La seguridad de la tenencia: La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica.
- 2.- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía eléctrica, alumbrado público y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- 3.- Asequibilidad: El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (ONU, 2018).
- 4.- Habitabilidad: La vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud.
- 5.- Accesibilidad: El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.
- 6.- Ubicación: La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.
- 7.- Adecuación cultural: Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.

Estas disposiciones y criterios legales internacionales establecen la obligación del Estado de garantizar el acceso a una vivienda digna y decorosa. Sin embargo, los costos administrativos y de derechos que deben pagar la Federación, el Gobierno del Estado y los Municipios al ejecutar proyectos públicos de vivienda social representan una barrera para poder desarrollarse aunado a la planificación de proyectos anuales de inversión, o bien convenios específicos de coordinación de acciones que duran en pláticas meses o años que no permiten que se desarrollen los proyectos, lo que a su vez, encarece y retrasa la construcción de vivienda, afectando en consecuencia a las familias en situación de vulnerabilidad para poder acceder a una vivienda adecuada.

En Quintana Roo, el crecimiento económico ha sido de gran relevancia nacional e internacional, lo que ha provocado que sea la entidad federativa con la mayor tasa de crecimiento poblacional en el país y una de las más relevantes del mundo, de acuerdo con el INEGI Quintana Roo es el Estado con el mayor crecimiento poblacional del país 3.5%, mientras que la producción y desarrollo de vivienda ha caído un 55.50%, esto representa un riesgo que necesita de políticas y acciones que contrarresten la demanda de vivienda social, en virtud de que a lo largo de los años el crecimiento poblacional no va a la par conforme a las tasas de incremento poblacional, lo que tiene como consecuencia que aumenten los asentamientos irregulares.

Gráfica comparativa por año de construcción de viviendas y crecimiento poblacional.



Por ello, el Gobierno del Estado de Quintana Roo y distintos Municipios del Estado, como es el caso del Municipio de Benito Juárez, desde el 2018 han realizado distintas acciones en materia de regularización de vivienda social que de manera conjunta con el Gobierno del Estado, han duplicado esfuerzos, estrategias y resultados que han logrado titulación y entrega de escrituras en los Municipios del Estado, así como la dotación de infraestructura como agua, drenaje, alcantarillado, luminarias, banquetas y pavimentación de calles; todo ese trabajo se pretende ver reforzado con la política nacional de vivienda a través del Programa Nacional de Vivienda y Regularización que presentó la Presidenta de la República la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, en donde entre otras cosas se construirán cerca de un millón de viviendas en el país para la población que más lo necesita al no ser derechohabientes o sujetos de crédito.

En ese contexto, el objetivo de esta iniciativa es incorporar en la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, como un supuesto de exención en el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, las adquisiciones de inmuebles que realicen dependencias, entidades u organismos del gobierno federal, a fin de reducir costos, los tiempos de respuesta a los trámites y servicios, así como agilizar la construcción de hogares para las y los quintanaroenses que más lo necesitan.

Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el marco jurídico referenciado, se tiene a bien someter a la consideración de la Honorable XVIII Legislatura la siguiente:

Av. Tulum 5, SM. 5.  
C.P. 77500 Benito Juárez, Q. Roo.  
Teléfono: (998) 881 2800 Ext. 7002





MUNICIPIO DE  
**BENITO JUÁREZ**  
QUINTANA ROO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DECRETO NÚMERO:

LA HONORABLE XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

DECRETA:

ÚNICO. Se reforma y adiciona la fracción I del artículo 31 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, de conformidad a lo siguiente:

LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

CAPÍTULO II  
DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES  
SECCIÓN V  
DE LAS EXENCIONES Y DEDUCCIONES

Artículo 31 . . . . .

- I. En las adquisiciones de inmuebles hechas por dependencias, entidades u organismos del **gobierno federal, estatal o municipal** para la realización de acciones o programas de vivienda, su legalización y regularización y a personas que resulten beneficiadas con sus programas, que no sean propietarias de otro inmueble y que lo destinen a casa habitación; y,

ARTÍCULOS 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 presente decreto.

ATENTAMENTE  
CANCÚN, QUINTANA ROO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES  
DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

C. LICENCIADA ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
EN REPRESENTACIÓN DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.



H. AYUNTAMIENTO  
**BENITO JUÁREZ**  
Cancún Q. Roo.



PRESIDENTE  
MUNICIPAL