



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO



NUMERO
DE FOLIO

409



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

LICENCIADA MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA, Gobernadora del Estado de Quintana Roo, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 68 fracción I y 90 fracción XXII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 140 y 141 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, presento a consideración de esta H. XVIII Legislatura del Estado, para los efectos legales correspondientes, la presente **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** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda adecuada constituye uno de los pilares fundamentales para garantizar el bienestar social y el desarrollo integral de las personas, se encuentra reconocido en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual se establece que toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, imponiendo al Estado la obligación de instrumentar los mecanismos y apoyos necesarios para hacerlo efectivo. Este mandato constitucional vincula a los distintos órdenes de gobierno para diseñar e implementar políticas públicas orientadas a asegurar el acceso efectivo a la vivienda, particularmente en favor de los sectores de la población en situación de vulnerabilidad, en este contexto se busca promover el bienestar a través de políticas públicas sustentadas en la inclusión y la igualdad de oportunidades.

Asimismo, la propia Constitución 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



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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 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.

El marco jurídico estatal reconoce el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda adecuada, donde la vivienda social constituye un pilar fundamental de las políticas públicas encaminadas a garantizar este derecho humano, principalmente para los sectores de la población con bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, su relevancia radica en brindar un espacio físico digno y seguro, lo cual tiene un impacto directo en la calidad de vida de las personas y el desarrollo urbano ordenado. El acceso a una vivienda adecuada contribuye a reducir la desigualdad, prevenir asentamientos irregulares, fortalecer el tejido social y generar condiciones propicias para acceder al ejercicio de otros derechos fundamentales como la salud, la educación, el empleo y el acceso a servicios básicos, como el agua potable.

De acuerdo a datos de la medición multidimensional de la pobreza, publicados por el CONEVAL en agosto de 2023 referente al año 2022, el Estado de Quintana Roo tiene un 27% de población en situación de pobreza, de los cuales, un 22.8 % viven en pobreza moderada y 4.2% en pobreza extrema. El 14% tiene carencia por calidad y espacios de la vivienda y 22.5% la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda. Tomando en cuenta estos datos del CONEVAL y del resultado del censo del INEGI 2020 en donde, Quintana Roo tenía 1,857,985 habitantes, se calcula que 501,656 personas viven en situación de pobreza de las cuales 437,400 están en el rango de pobreza moderada y 79,600 en pobreza extrema, mientras que, en cuestión de carencias, 268,800 personas la tienen por



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

calidad y espacios en la vivienda y 431,000 por acceso a los servicios básicos en la vivienda.¹

En este sentido, la vivienda social surge como un instrumento fundamental de las políticas públicas en la materia, orientado a garantizar el acceso a soluciones habitacionales para los sectores de menores ingresos, su relevancia radica en proveer un espacio físico adecuado, que impacta en la calidad de vida y el desarrollo urbano ordenado. El acceso a vivienda social contribuye a reducir desigualdades, prevenir asentamientos irregulares y generar condiciones propicias para el ejercicio de otros derechos básicos.

En congruencia con estos compromisos, el Gobierno de México encabezado por la Presidenta Claudia Sheinbaum ha colocado en el centro de la política pública la consolidación de un modelo de desarrollo que privilegia el bienestar social, la reducción de desigualdades y el acceso efectivo a los derechos fundamentales, dicha visión se encuentra plasmada en el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, específicamente en el objetivo 2.9 “Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial” el cual reconoce que el acceso a la vivienda adecuada y a los servicios básicos constituye un elemento indispensable para garantizar la justicia social y el desarrollo equilibrado del país.

Por su parte, el Estado de Quintana Roo en concordancia con los principios de planeación, desarrollo sostenible y vivienda, incorpora este enfoque en sus instrumentos de planeación, toda vez que esta visión se encuentra reflejada en el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027, específicamente en el tema 4.18 “Desarrollo Urbano Incluyente y Sustentable” que busca conducir y orientar al Estado hacia el desarrollo sustentable, con un territorio planeado y regulado bajo un marco normativo actualizado, que propicie espacios públicos incluyentes, vivienda adecuada y entornos rurales y urbanos que permitan mejorar la calidad de vida de las y los quintanarroenses.

Con base en el marco referenciado, y en armonía con los instrumentos de planeación y desarrollo, el Estado de Quintana Roo ha consolidado una política

¹ https://sebien.qroo.gob.mx/wp-content/uploads/2025/02/S004-Apoyos-de-Infraestructura-Social-Basica-para-la-Vivienda-y-Espacios-de-Servicios-Comunitarios.pdf?utm_source=chatgpt.com



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

pública orientada a fortalecer el bienestar de las familias mediante la planeación responsable del desarrollo urbano, el impulso a la vivienda social y la ampliación de los servicios básicos indispensables para una vida digna.

En este contexto, la planeación del desarrollo urbano y habitacional adquiere una relevancia estratégica, pues permite asegurar que el crecimiento de las ciudades se traduzca en bienestar para las familias y en mejores condiciones de vida para la población, por lo que, se ha impulsado una política pública basada en el humanismo mexicano, orientada a construir un modelo de desarrollo con prosperidad compartida, donde el crecimiento económico se traduzca en bienestar tangible para todas y todos los quintanarroenses.

Ante ello el marco jurídico estatal reconoce el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda adecuada, donde la vivienda social constituye un pilar fundamental de las políticas públicas encaminadas a garantizar este derecho humano, principalmente para los sectores de la población con bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, su relevancia radica en brindar un espacio físico digno y seguro, lo cual tiene un impacto directo en la calidad de vida de las personas, la cohesión social y el desarrollo urbano ordenado. El acceso a una vivienda social adecuada contribuye a reducir la desigualdad, prevenir asentamientos irregulares, fortalecer el tejido social y generar condiciones propicias para acceder al ejercicio de otros derechos fundamentales como la salud, la educación, el empleo y el acceso a servicios básicos, como el agua potable.

Ahora bien, el Estado de Quintana Roo ha desarrollado un marco normativo que refleja esa responsabilidad, es por eso que el 6 de octubre de 1981 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo 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



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

condiciones sociales, económicas y urbanas hace necesario actualizar este marco jurídico para responder de manera eficiente a las necesidades actuales.

Bajo dicho contexto y toda vez que, dicha Ley no ha sido reformada desde el año 2021, 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 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.

Por cuanto hace al primer eje de la reforma, 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, actualizando los 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 prestación de estos servicios, fortaleciendo el marco jurídico estatal en materia de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

residuales y vivienda social, atendiendo a lo establecido en la normatividad federal vigente.

Es así que, en un primer momento se establece el concepto de vivienda social y su clasificación, refiriendo en el artículo 37 las cuotas y tarifas que deberán pagar los fraccionadores y desarrolladores por concepto de conexión, drenaje y saneamiento, dependiendo de las características 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 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.

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.

El acceso al agua potable, al alcantarillado y al saneamiento constituye una condición indispensable para garantizar la salud y el bienestar de la población. Durante años, las desigualdades en la provisión de estos servicios han



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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.

En ese sentido 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. 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 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



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

consolidando una gestión pública orientada al bienestar colectivo y a la justicia social.

La presente iniciativa parte de la convicción de que invertir 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.

En este sentido, una vez abordadas las reformas necesarias en materia de parámetros financieros vinculados a los servicios públicos, resulta indispensable avanzar hacia el segundo eje de la presente iniciativa, enfocado en el ámbito habitacional. Lo anterior, a fin de garantizar la congruencia normativa entre los instrumentos que inciden en el desarrollo urbano y social del Estado, mediante la actualización de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo, lo que permite alinear el marco jurídico local con las dinámicas actuales del sector, fortaleciendo la planeación, acceso y calidad de la vivienda en la Entidad.

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

En este sentido, la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo ha sido un instrumento fundamental para orientar la política pública en la materia; sin embargo, la experiencia derivada de su aplicación ha permitido identificar áreas de oportunidad que requieren ser fortalecidas para mejorar su eficacia y claridad normativa, se ha identificado la necesidad de precisar las categorías jurídicas relacionadas con la vivienda social, así como de establecer parámetros



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

técnicos que permitan orientar con mayor claridad los estímulos, incentivos y programas institucionales destinados al desarrollo habitacional.

Por lo 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.

En primer término, se propone reformar el artículo 5, fracción VII de la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo para sustituir la denominación de “vivienda popular o económica y de interés social” por la de “vivienda social”, concepto que resulta más acorde con la terminología empleada actualmente en el ámbito federal y en las políticas públicas en materia habitacional.

Esta modificación permite unificar criterios conceptuales y facilitar la aplicación de la legislación, evitando interpretaciones divergentes sobre las categorías de vivienda que pueden acceder a determinados estímulos o beneficios.

Asimismo, se reforma la fracción VII Bis del artículo 10 de la propia Ley con el propósito de incorporar expresamente los estímulos en materia de vivienda dentro de los supuestos en los que deberán aplicarse los valores de referencia para la vivienda social. La inclusión de los estímulos dentro de estos valores permitirá que su otorgamiento se sustente en parámetros técnicos previamente establecidos y publicados, brindando mayor claridad y certeza jurídica tanto a las autoridades responsables de su aplicación como a las personas y desarrolladores que puedan acceder a ellos en materia de vivienda social.

De manera complementaria, se propone reformar el artículo 21, fracción XVI, a fin de vincular expresamente los incentivos para el desarrollo de vivienda social con los valores de referencia establecidos en el artículo 10, fracción VII Bis, fortaleciendo así la coherencia interna del ordenamiento jurídico.

La consolidación de una política estatal de vivienda social, armonizada con el enfoque nacional, requiere la incorporación de instrumentos normativos,



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

técnicos y financieros que garanticen continuidad institucional, sustentabilidad ambiental y justicia social, la homologación contribuirá de manera efectiva a reducir el rezago y a cerrar brechas históricas de desigualdad en el acceso a una vivienda adecuada. En este sentido, la presente iniciativa reafirma el compromiso del Gobierno del Estado con la construcción de un modelo de desarrollo que garantiza que el crecimiento de Quintana Roo continuará traduciéndose en bienestar, oportunidades y justicia social para todas y todos.

Las reformas propuestas responden a la convicción de que el desarrollo de Quintana Roo debe seguir avanzando bajo principios de justicia social, prosperidad compartida y bienestar para todas y todos, fortalecer el acceso a la vivienda social y a los servicios básicos asociados a ella no sólo mejora las condiciones de vida de las familias quintanarroenses, sino que también contribuye a consolidar comunidades más ordenadas, sostenibles y resilientes.

Con base en lo anteriormente expuesto, me permito poner a consideración de esta XVIII Legislatura, 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.

PRIMERO: SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

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,**



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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;**

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. y 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) a c) ...

VIII. a XXXI. ...

Artículo 13.- Las autoridades del Gobierno del Estado establecerán los convenios de coordinación con las Dependencias y Organismos del Sector Público Federal que actúan en el Estado, las que participarán y colaborarán en la ejecución de la Política de Vivienda y el desarrollo habitacional de Quintana Roo, cuando así



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

corresponda de conformidad a la normatividad que los rige y a lo establecido en los convenios que se celebren al efecto.

Artículo 21.- ...

I. a XV. ...

XVI. Promover y apoyar la producción de vivienda social, mediante el otorgamiento de incentivos, estímulos y/o 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. ...

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;

V. ...



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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 los particulares interesados, a través de los foros de consulta ciudadana.

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

...

SEGUNDO. - SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSOS ARTÍCULOS 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:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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.

XXXIX. a la XL. ...

Artículo 35.- ...

I. y 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.**

Los fraccionadores o desarrolladores 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:



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

a) Vivienda Económica: Superficie de construcción de hasta 45 m² 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. Independiente del pago de los derechos de instalación, quedará exento del pago, 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.

b) Vivienda Popular: Superficie de construcción de 45.01 hasta 60 m² 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. Independiente del pago de los derechos de instalación, quedará exento del pago, 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.

c) Vivienda Tradicional: Superficie construida de 60.01 hasta 75 m² 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, actualizado mensualmente conforme a lo previsto en lo conducente por el artículo 7 de esta Ley. Independiente del



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

pago de los derechos de instalación, quedará exento del pago, 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. Independiente del pago de los derechos de instalación, se aplicará por concepto de supervisión normativa para las obras que deban desarrollar, un equivalente del 3% sobre el importe de las inversiones para infraestructura hidráulica y sanitaria.

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. Independiente del pago de los derechos de instalación, se aplicará por concepto de supervisión normativa para las obras que deban desarrollar, un 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 al usuario con la suspensión de los servicios. En caso de que el usuario 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%



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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.- ...

I. Por el cambio del 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 UMAS, en el caso de las constancias de no adeudo para vivienda social, sea económica, popular o tradicional, el costo 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. y 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



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

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 usuarios 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.**

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.



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

LA GOBERNADORA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LIC. MARÍA ELENA H. LEZAMA ESPINOSA



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE 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, DE FECHA VEINTICUATRO DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISÉIS.