

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

*Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 21 de abril de 2026*

## TÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

### CAPÍTULO I Disposiciones Generales

**Artículo 1.-** La presente Ley es reglamentaria del Artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en materia de vivienda, sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto:

**I.** Definir y regular la política de suelo y vivienda del Estado, de conformidad con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, así como con los principios, políticas y programas establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**II.** Definir los lineamientos generales de la política y los programas de suelo y vivienda del Estado y la debida coordinación con sus Municipios;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**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, digna y decorosa para los habitantes del Estado de Quintana Roo;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**IV.** Establecer los criterios de ayuda y protección en materia de suelo y vivienda para la población de bajos ingresos, o en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad en el Estado;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**V.** Establecer el carácter normativo y regulador en materia de vivienda, del Gobierno del Estado;

**VI.** Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción, mejoramiento, autoconstrucción y adquisición de vivienda en todas sus modalidades, acorde con el Programa Estatal de Vivienda;

**VII.** Propiciar que la vivienda se constituya en factor de sustentabilidad ambiental, ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

**VIII.** Crear los mecanismos necesarios para hacer llegar los recursos financieros necesarios a través de los sectores público y privado que corresponda, a fin de que se amplíe la cobertura de acceso a los créditos de vivienda;

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**IX.** Informar a la ciudadanía de los mecanismos jurídicos y financieros existentes para que los beneficiarios opten por la mejor vivienda acorde a su situación socio-económica.

Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento, la Ley de Vivienda de carácter Federal, así como las leyes de Asentamientos Humanos, Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, Fraccionamientos, todos del Estado de Quintana Roo; y demás ordenamientos legales relacionados con la materia de vivienda.

**Artículo 2.-** Todos los habitantes de Quintana Roo tienen derecho a una vivienda adecuada, considerándose por esta la que cumpla con las disposiciones jurídicas nacionales e internacionales aplicables, en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, accesibilidad, salubridad y sustentabilidad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a la propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018, 21-04-2026*

Asimismo que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana.

**Artículo 3.-** Las disposiciones de esta ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social, de manera tal que, toda persona que reside en el Estado de Quintana Roo, sin importar su origen étnico, género, edad, capacidades diferentes, su condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a una vivienda adecuada, digna y decorosa.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 4.-** Las políticas, programas, instrumentos y apoyos en materia de vivienda a que se refiere este ordenamiento se registrarán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión y venta ilegal de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

Las Dependencias y Entidades del Gobierno del Estado y municipales en su caso, que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere esta ley deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual se incorporarán medidas de información,

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

*Párrafo adicionado POE 16-08-2018*

Los reglamentos municipales apoyarán a la autoproducción y autoconstrucción de vivienda social, otorgando el reconocimiento jurídico y brindando asesoría y facilidades administrativas a dichos procesos.

*Párrafo adicionado POE 16-08-2018*

**Artículo 5.-** Para efectos de esta Ley, se entenderá por:

**I. Acciones de Vivienda:** Toda actividad realizada que incida en la vivienda, la cual desde el mejoramiento más elemental hasta la edificación total de una vivienda completa;

**II. Autoproducción de Vivienda:** El proceso de construcción o edificación de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

**III. Autoconstrucción de Vivienda:** El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios;

**IV. Beneficiarios:** Los sujetos favorecidos de una acción habitacional o de un crédito de vivienda social;

**V. Consejo Estatal:** El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**VI. Crédito de Vivienda:** Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar y ampliar, complementar o adquirir una vivienda;

**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 popular o económica y de interés social;

**VIII.** Se deroga.

*Fracción reformada POE 16-08-2018. Derogada POE 16-07-2021*

**IX. AGEPRO:** La Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**X. Ley:** La Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo;

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**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 digna y decorosa;

**XII. Organismos especializados:** Los Colegios de Arquitectos, Ingenieros, Abogados, Consejo de Notarios Públicos, la representación de la Cámara Nacional de la Industria y promoción del desarrollo de la vivienda, y de la Cámara de la industria de la Construcción, y de Empresas de Consultoría, las Asociaciones de Promotores Inmobiliarios y otras Agrupaciones legalmente constituidas, que por su naturaleza estén vinculadas con el desarrollo habitacional;

**XIII. Personas de bajos ingresos:** aquéllas cuyo nivel de percepciones económicas es insuficiente para acceder a una solución habitacional, a través de ahorro propio o de apoyo financiero, cuyo ingreso sea hasta de 4.5 salarios mínimos vigentes en la zona;

**XIV. Población en Situación de Riesgo:** Aquellos asentamientos que habitan viviendas en condiciones inseguras física o socialmente, que ponen en peligro su vida o sus bienes;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**XV. Población Vulnerable:** Aquellos individuos o grupos sociales que por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión pública para lograr su bienestar, entre los que se encuentran los adultos mayores y personas con capacidades diferentes, madres solteras, población indígena, población con empleo temporal o informal;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**XVI. Proceso o acción habitacional:** La secuencia de actividades u operaciones de planeación, producción, distribución, uso y mejoramiento de las viviendas, así como de los materiales, elementos o componentes que las integran y el equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;

**XVII. Promotores de Vivienda:** Las personas físicas y/o morales encargadas de promover la participación de la población en los mecanismos de adquisición de vivienda;

**XVIII. Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**XIX. Sector Privado:** Toda persona física y/o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro;

**XX. Sector Público:** Toda Dependencia o Entidad de la Administración Pública Estatal o municipal, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

**XXI. Sector Social:** Toda persona física o moral, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica que, sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda social, ya sea económica, popular o tradicional;

*Fracción reformada POE 21-04-2026*

**XXII. Suelo para Vivienda:** Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados a incrementar o mejorar el inventario habitacional;

**XXIII. 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 programas sociales y crediticios de vivienda. Se clasifica en económica, popular y tradicional de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y la normativa federal en la materia.

*Fracción reformada POE 21-04-2026*

## CAPÍTULO II De las Autoridades y sus Competencias

**Artículo 6.-** Son autoridades competentes en la aplicación de las disposiciones legales de vivienda, las siguientes:

I. El Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, y

II. Los Municipios.

**Artículo 7.-** Corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, el fomento, coordinación, promoción e instrumentación de la Política y el Programa Estatal de Vivienda, en los términos de la presente ley, y demás ordenamientos aplicables.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 8.-** El Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán las atribuciones en materia de vivienda de manera concurrente y de conformidad con lo previsto en esta Ley; así mismo coordinarán las acciones relacionadas con la planeación del desarrollo humano y ejecución de obra pública, para simplificar trámites y optimizar recursos en los programas de vivienda y promoción de fraccionamientos populares y de interés social.

**Artículo 9.-** Con el objeto de hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, el Ejecutivo del Estado promoverá la operación y revisión permanente de un procedimiento único, sencillo y ágil, que permita en una sola Dependencia gestionar todos los trámites vinculados con los permisos, licencias y autorizaciones, a fin de evitar la duplicidad de procedimientos. Asimismo, promoverá una estrecha coordinación con los Municipios para vincular los procesos de autorización.

**Artículo 10.-** Sin menoscabo de lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la persona

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, tiene las siguientes atribuciones:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021, 21-04-2026*

**I.** Formular y evaluar la política y programas de suelo y vivienda en el Estado, de conformidad con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, el Plan Estatal de Desarrollo y en concordancia con demás ordenamientos y programas que incidan en la acción habitacional y de suelo a que se refiere este ordenamiento;

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**II.** Ejecutar, coordinar, aplicar, actualizar y controlar, el Programa Estatal de Suelo y Vivienda, en congruencia con los programas nacionales en la materia, la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y las normas señaladas por esta ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**III.** Promover y ejecutar Programas de Vivienda, incluyendo aquellos dirigidos a regularizar la tenencia de la tierra;

*Fracción derogada POE 16-08-2018. Reformada POE 16-07-2021*

**IV.** Vigilar y asesorar que la construcción de vivienda que se realice bajo sus programas se preserve el equilibrio ecológico y procurando la utilización de materiales y tecnologías que coadyuven a elevar los niveles de habitabilidad de la vivienda, de salud y bienestar de las personas;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**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 digna y decorosa;

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**VI.** Dictaminar previamente a su ejecución, la congruencia de los programas de suelo y vivienda y de las acciones habitacionales que realicen las dependencias y entidades estatales y municipales, con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y los programas estatales y municipales de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano;

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**VII.** Coordinar los programas y acciones de suelo y vivienda;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**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 y trámites en materia de vivienda que sean competencia de las dependencias y entidades de la administración pública estatal. Dichos valores deberán:

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**a)** Estar homologados con los lineamientos, clasificaciones y valores máximos que para cada tipo de vivienda social emitan las instituciones públicas federales de vivienda.

**b)** Ser actualizados anualmente o cuando las instituciones federales modifiquen sus referentes, asegurando la congruencia de la política pública estatal.

**c)** Considerar en su aplicación las particularidades económicas y de desarrollo de las distintas regiones del Estado, en especial las zonas insulares, sin contravenir los topes establecidos en los valores federales.

*Fracción adicionada POE 21-04-2026*

**VIII.** Constituir, adquirir y promover en su caso la desincorporación de reservas territoriales y suelo apto para la vivienda, en coordinación con los Gobiernos Federal y Municipales;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**IX.** Promover la producción y distribución de materiales de construcción a bajo costo, para la vivienda social;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**X.** Fomentar, promover y concertar la participación, de las personas, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado, en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos aplicables;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XI.** Fomentar, en coordinación con las autoridades competentes, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras similares para la adquisición, producción y mejoramiento de vivienda y de insumos para su construcción;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XII.** Establecer y operar el Sistema Estatal de Información y Estadística de la Vivienda y proporcionar la información que se le requiera para el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XIII.** Fomentar y promover el establecimiento de prerrogativas fiscales y económicas;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XIV.** Adecuar los sistemas administrativos para lograr la simplificación de trámites que estimulen la producción de vivienda;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XV.** Celebrar convenios o acuerdos de coordinación para la ejecución de programas y acciones de suelo y vivienda con la Federación y los Municipios;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**XVI.** Apoyar a las Autoridades Municipales que lo soliciten, en la elaboración, planeación, gestión de recursos, operación de programas y en ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XVII.** Establecer y mantener actualizado el Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XVIII.** Informar a la ciudadanía sobre las acciones que se realicen en materia de suelo y vivienda;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XIX.** Vigilar el cumplimiento de esta ley, y demás ordenamientos que se expidan en consecuencia;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XX.** Dictar y ejecutar medidas y sanciones económicas y administrativas para el cumplimiento de esta Ley, y de los programas y disposiciones que de la misma se deriven;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XXI.** Adquirir por causa de utilidad pública tierra para la construcción de vivienda social;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XXII.** Administrar las reservas territoriales del Estado;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XXIII.** Expedir los ordenamientos y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de esta Ley;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XXIV.** Promover ante las instancias competentes la gestión de recursos para la ejecución de acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con el desarrollo urbano;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

**XXV.** Apoyar a las autoridades municipales en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo para vivienda y vivienda;

*Fracción reformada POE 16-07-2021*

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

*Fracción adicionada POE 16-07-2021*

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

*Fracción adicionada POE 16-07-2021*

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

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

*Fracción adicionada POE 16-07-2021*

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

*Fracción adicionada POE 16-07-2021*

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

*Fracción adicionada POE 16-07-2021*

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

*Fracción adicionada POE 16-07-2021*

**Artículo 11.-** Los Municipios tendrán las siguientes atribuciones:

**I.** Fijar la política municipal en materia de vivienda en congruencia con esta ley, los programas estatales y municipales de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**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 digna y decorosa, considerando e impulsando la autogestión y autoconstrucción;

**III.** Formular, aprobar, y administrar los Programas Municipales de Suelo y Vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Estatal de Vivienda, establecidos en esta Ley y en congruencia con el Programa Estatal de Vivienda y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

**IV.** Establecer las zonas para el desarrollo de vivienda social, de conformidad con la legislación y los programas aplicables;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**V.** Coordinarse con el Ejecutivo del Estado en la ejecución y seguimiento del Programa Estatal de Vivienda, en el ámbito de su circunscripción;

**VI.** Participar en la constitución y adquisición de reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de esta ley, la Ley de Asentamientos Humanos,

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y de los Programas de Desarrollo Urbano aplicables;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**VII.** Crear incentivos fiscales y facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de vivienda social en beneficio de la población en situación de pobreza;

**VIII.** Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado;

**IX.** Coordinar con el Estado la dotación de infraestructura y equipamiento y servicios urbanos relacionados con la vivienda;

**X.** Garantizar el suministro de los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes Programas de Vivienda Federales, Estatales y Municipales, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

**XI.** Integrar el Sistema de Información Municipal, que permita conocer la problemática de vivienda en el Municipio y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella;

**XII.** Proporcionar la información que se le requiera para el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda y el Sistema Estatal de Información y Estadística de Suelo y Vivienda;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**XIII.** Coordinarse con el Ejecutivo del Estado y con otros Municipios en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

**XIV.** Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta ley, del Programa Municipal de Suelo y Vivienda y de las demás disposiciones Municipales aplicables en la materia e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes y programas de vivienda a que haya lugar;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**XV.** Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, en coordinación con las instancias competentes, y de conformidad con las políticas estatales de vivienda, así como con los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano. y

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**XVI.** Las demás que le señale esta Ley u otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 12.-** Los Ayuntamientos deberán crear sus Institutos Municipales de Vivienda, en base y de conformidad con esta Ley, para ser la instancia responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda, que correspondan al municipio.

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

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

## CAPÍTULO III Del Instituto Quintanarroense de Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

**Artículo 14.-** Derogado.

*Artículo reformado POE 16-08-2018. Derogado POE 16-07-2021*

**Artículo 15.-** Derogado

*Artículo reformado POE 16-08-2018. Derogado POE 16-07-2021*

**Artículo 16.-** Derogado

*Artículo reformado POE 16-08-2018. Derogado POE 16-07-2021*

## CAPÍTULO IV Del Consejo Estatal

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

**Artículo 17.-** El Consejo Estatal se establece como una instancia permanente de participación social y ciudadana para garantizar que la ejecución de los programas y el fomento a la vivienda, se realice de manera coordinada a fin de dar cumplimiento a la Política Estatal de Vivienda.

La organización y funcionamiento de dicho Consejo se ajustará a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y sus disposiciones reglamentarias.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 18.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 19.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 20.-** El Consejo, además de las funciones que le encomienda la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, tendrá las siguientes:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

I. Proponer mecanismos para la planeación, desarrollo y ejecución de los programas de vivienda;

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

II. Participar durante el proceso de formulación y aprobar los programas y acciones de suelo y vivienda;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

III. Participar en coordinación con los tres órdenes de Gobierno en el Estado, en la elaboración y evaluación del Programa Estatal de Suelo y Vivienda;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

IV. Elaborar y Aprobar el Programa Operativo Anual de Suelo y Vivienda del Estado;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

V. Vincular las acciones de fomento al crecimiento económico, de desarrollo social, desarrollo urbano, desarrollo rural, ordenación del territorio, mejoramiento ambiental y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, con la Política Estatal de Suelo y Vivienda;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

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 digna y decorosa;

VII. Ser conducto de las observaciones y proposiciones que hagan los organismos especializados y la sociedad en general;

VIII. Difundir entre la sociedad, las acciones y programas de vivienda;

IX. Promover la capacitación de los Servidores Públicos responsables de promoción y fomento a la vivienda;

X. Elaborar y aprobar su propio reglamento interior;

XI. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda en los diferentes sectores de la administración pública estatal, los ayuntamientos y los sectores social y privado;

XII. Aprobar la creación de temas específicos y emitir lineamientos para su instrumentación, y

XIII. Las demás que le determine esta Ley, así como el Reglamento del Consejo.

## TÍTULO SEGUNDO

### De la Política y de la Programación de Suelo y Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

## CAPÍTULO I

### De los Lineamientos

**Artículo 21.-** La Política Estatal de Suelo y Vivienda es el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

las acciones de vivienda que realicen las autoridades Estatales y Municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de garantizar el derecho a la vivienda. Y para su formulación, deberán considerarse los siguientes lineamientos:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

**I.** Mantener congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, así como con los demás programas de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Estado;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**II.** Promover el acceso de la población que resida en el territorio del Estado, a una vivienda adecuada, preferentemente para aquella de bajos ingresos o que se encuentre en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**III.** Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;

**IV.** La adquisición y constitución de reservas territoriales y el establecimiento de oferta pública de suelo para vivienda social, acordada y vigilada por los tres órdenes de Gobierno, con la participación social, para evitar la especulación sobre suelo urbano, prever sus requerimientos y promover los medios y formas de adquisición del mismo;

*Fracción reformada POE 21-04-2026*

**V.** Promover e impulsar mejoras regulatorias que fortalezcan la seguridad jurídica y disminuyan los costos de la vivienda;

**VI.** Fomentar la calidad de la vivienda;

**VII.** Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

**VIII.** La articulación y congruencia de las acciones de las Dependencias y Entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales, con los sectores social y privado, tendientes a la integración del Sistema Estatal de Vivienda para la satisfacción de las necesidades habitacionales en el Estado;

**IX.** Establecer mecanismos para que en la construcción de vivienda se respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

**X.** Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

**XI.** Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio estatal, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

## **LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

---

**XII.** Promover ante la sociedad una cultura del mantenimiento y mejoramiento del inventario habitacional existente, así como de llevar un registro de beneficiarios de vivienda;

**XIII.** La promoción de lotes con servicios;

**XIV.** La promoción de fraccionamientos de interés social, desarrollados por el Estado y/o los Municipios, para personas de bajos ingresos, en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;

**XV.** Promover y apoyar la producción social de vivienda, mediante la procuración de incentivos y exenciones para quienes desarrollen acciones de vivienda social sin objeto de lucro;

**XVI.** Promover y apoyar la producción de vivienda social, mediante el otorgamiento de incentivos, estímulos y/o exenciones para quienes desarrollen, financien ó adquieran las mismas;

**XVII.** Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo a sus necesidades, posibilidades y preferencias;

**XVIII.** Incorporar en la planeación, construcción, diseño y equipamiento de la vivienda, los mecanismos que permitan la habitabilidad y desarrollo integral de las personas con capacidades diferentes;

**XIX.** Promover la participación del Estado en la diversificación de las modalidades de financiamiento;

**XX.** Fortalecer la coordinación permanente entre los diversos Organismos Públicos de Vivienda, tanto Federales como Locales, y la concertación con los sectores social y privado;

**XXI.** Promover la aplicación de mecanismos de apoyo a las personas en zonas de riesgo o afectadas por desastres naturales, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente aplicable en la entidad, y de acuerdo a la disponibilidad financiera con la que se cuente;

**XXII.** Promover la Integración de una red de productores y distribuidores de materiales y componentes de la vivienda para que apoyen los procesos para la producción social de vivienda;

**XXIII.** Fomentar la oferta de vivienda en renta;

**XXIV.** Fomentar la investigación tecnológica, la innovación y promoción de sistemas constructivos alternativos;

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**XXV.** Promover la producción y distribución de materiales y elementos de carácter innovador para la construcción de vivienda;

**XXVI.** Promover el uso de ecotecnologías en la construcción de viviendas y energías alternas;

**XXVII.** Crear los mecanismos que permitan integrar la información del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, así como para el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda;

**XXVIII.** Establecer, de conformidad con el atlas de riesgo previsto en la Ley de Protección Civil para el 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.** Fomentar asesoría y asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional.

## CAPÍTULO II De la Programación

**Artículo 22.-** La programación de las actividades y acciones del sector público en materia de suelo y vivienda se conducirán a través de:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

I. El Programa Estatal de Suelo y Vivienda;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

II. El Programa Operativo Anual de Vivienda;

III. Se deroga.

*Fracción derogada POE 16-08-2018*

IV. Se deroga.

*Fracción derogada POE 16-08-2018*

V. Se deroga.

*Fracción derogada POE 16-08-2018*

VI. Los Programas Municipales de Suelo y Vivienda.

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

Los instrumentos de planeación a que se refiere este artículo se elaborarán de conformidad a ésta ley y en congruencia con los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

Los programas, proyectos, estímulos, apoyos, instrumentos económicos, así como las acciones que se lleven a cabo por la aplicación de la presente Ley y demás disposiciones

en la materia, en los que se ejerzan recursos de carácter estatal, se sujetarán a la disponibilidad que para tal fin se contemple en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado y el de los Municipios en su caso, dentro del ejercicio fiscal correspondiente.

## CAPÍTULO III Del Programa Estatal de Suelo y Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

**Artículo 23.-** El Programa Estatal de Suelo y Vivienda, es el ordenamiento rector de las acciones de fomento en la materia, que permite garantizar el acceso a una vivienda adecuada, principalmente a las personas de bajos ingresos, en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad y se formulará para articular las actividades, acciones y la producción habitacional con la participación de los sectores público, privado y social.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 24.-** El Programa Estatal de Suelo y Vivienda deberá guardar congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable y contendrá:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

### I. Diagnóstico:

**a)** Antecedentes, análisis físico y poblacional de la situación habitacional de todo el Estado, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias;

**b)** Análisis de las oportunidades y de los obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;

### II. Misión y Visión de la Política Estatal de Vivienda;

**III.** Objetivos Generales y Particulares que regirán en la Administración Pública Estatal las estrategias habitacionales;

**IV.** Estrategia General, la cual definirá las acciones básicas a desarrollar, las definición de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas, prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como el desarrollo regional, económico y social, destacando:

**a)** De corto y mediano plazo;

**b)** La identificación de las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios para hacer posible la oferta y la demanda, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado para la vivienda; y

**c)** La participación de la población;

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

- V. Metas de corto plazo compatibles con los intereses del sector público, privado y social;
- VI. Pautas o Modelos de Programación Anual;
- VII. Concordancia con la planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como con otros planes y programas del desarrollo económico y social del Estado;  
*Fracción reformada POE 16-08-2018*
- VIII. Lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda;
- IX. Lineamientos de concertación con los productores privados y sociales;
- X. Mecanismos y líneas para la inducción de acciones;
- XI. Definición de indicadores que medirán los avances;
- XII. Los mecanismos de coordinación con la Federación y Municipios;
- XIII. Los lineamientos de concertación con los sectores social y privado;
- XIV. Las acciones de certificación de materiales, insumos y procesos de construcción para la vivienda; y
- XV. Los demás que señale el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

**Artículo 25.-** El Programa Estatal de Vivienda será obligatorio para las Dependencias y entidades Estatales y Municipales, en la formulación y ejecución de sus programas institucionales y operativos anuales de vivienda y de las acciones habitacionales que lleven a cabo.

## CAPÍTULO IV Del Programa Operativo Anual de Suelo y Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

**Artículo 26.-** El Programa Operativo Anual de Suelo y Vivienda es la concertación de estrategias y acciones del sector público, social y privado, con el objeto de dar cumplimiento a la planeación y normatividad en la materia en el Estado.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 27.-** Las dependencias y entidades Estatales y Municipales que lleven a cabo acciones de Vivienda, formularán sus programas operativos anuales que servirán de base para la integración de los anteproyectos anuales de presupuesto y contendrá:

- I. El vínculo y congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo, los Programas de Ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y de Vivienda;

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

- II. La programación de obras y servicios relativos a la vivienda;
- III. Los medios de financiamiento y los recursos económicos;
- IV. Las necesidades de suelo y reservas territoriales, así como la forma de atenderlas;
- V. Las metas a alcanzar estatales y municipales;
- VI. Los procedimientos de información y evaluación de la ejecución del Programa Operativo Anual;
- VII. Los procedimientos que permitan orientar e informar con oportunidad y claridad a los posibles beneficiarios de acciones de vivienda;
- VIII. La programación para la adquisición o enajenación de tierra para el cumplimiento de los programas habitacionales;
- IX. Los lineamientos para la programación anual en materia de vivienda de la Secretaría o el Instituto Municipal, dependencias y entidades estatales y municipales competentes, con el señalamiento de metas y previsión de recursos;  
*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*
- X. El sistema de evaluación y plazo de ejecución de las obras; y
- XI. Las demás que determine el Consejo.

## CAPÍTULO V Del Programa Estatal de Suelo Urbano

**Artículo 28.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 29.-** En materia de suelo, el Programa Estatal de Suelo y Vivienda comprenderá las siguientes acciones y previsiones:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

I. La adquisición de suelo, se hará como lo establecen los programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, en zonas con potencial de desarrollo, de mejoramiento y de reciclamiento, mismos que definen la delimitación, zonificación y normatividad aplicable en dichas áreas;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

II. Garantizar oferta de suelo a precios accesibles para la población popular que deba beneficiarse con las desincorporaciones;

III. Promover criterios y mecanismos de incorporación ordenada de suelo a las ciudades que beneficien a ejidatarios, fomentar la ocupación de terrenos baldíos y apoyar el acceso legal de la población de menores ingresos a lotes y servicios urbanos;

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**IV.** Promover la incorporación de los grandes predios baldíos intraurbanos de propiedad privada al desarrollo urbano, propiciando y estimulando su utilización, que contando con infraestructura y servicios son objeto de la especulación inmobiliaria;

**V.** La conformación de un inventario de información pública que contendrá requerimientos, características, disponibilidades, datos económicos y catastrales del suelo de uso habitacional del Estado;

**VI.** Las medidas de simplificación del proceso de desincorporación y enajenación de las reservas territoriales del Gobierno del Estado;

**VII.** Los criterios para la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación del suelo y el crecimiento urbano en zonas de reserva, en concordancia con los diferentes programas de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano; y

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**VIII.** Las provisiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los espacios habitacionales.

**Artículo 30.-** La formulación de los Programas de Suelo y Vivienda a que se refiere esta ley, se sujetarán al procedimiento siguiente:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

**I.** La Secretaría formulará el anteproyecto, considerando las disposiciones de esta ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

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

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**III.** El Anteproyecto que se elabore se remitirá con oportunidad al Consejo, para su revisión y visto bueno;

**IV.** El Consejo por conducto del Instituto someterá el anteproyecto revisado, a consideración del Titular del Ejecutivo Estatal, para su aprobación en su caso y publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**V.** Finalmente una versión abreviada del mismo será puesto a disposición del público en los medios electrónicos en la página de internet de la Secretaría o una que se establezca con este fin, y cuando menos publicada en los diarios de mayor circulación del Estado.

**Artículo 31.-** El Instituto 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

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

propuestas que formulen los sectores privado y social, así como los particulares interesados, a través de los foros de consulta ciudadana.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 32.-** Los Programas a que se refiere esta Ley serán sometidos a un proceso permanente de control y evaluación que permita su actualización. La actualización se sujetará al mismo procedimiento requerido para su aprobación y publicación.

## TÍTULO TERCERO Del Sistema Estatal de Suelo y Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

### CAPÍTULO ÚNICO De su Objeto e Integración

**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 los habitantes del Estado a una vivienda digna y decorosa; que tiene por objeto:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la Política Estatal de Suelo y Vivienda;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción, de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza;

III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los sectores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo urbano y la vivienda; y

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

IV. Fortalecer la coordinación entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal así como de los Municipios, e impulsar acciones de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 34.-** El Sistema Estatal de Vivienda será coordinado por el Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría y su integración será la misma del Consejo.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

## TÍTULO CUARTO Financiamiento Para el Suelo y la Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

### CAPÍTULO I Del Financiamiento del Suelo y la Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**Artículo 35.-** Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de suelo o vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 36.-** La aplicación de recursos públicos para el suelo o la vivienda en el Estado de Quintana Roo tiene por objeto la promoción de la producción, ampliar la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 37.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 38.-** En la contratación y aplicación de financiamientos a la producción y adquisición de suelo o vivienda, se observarán los siguientes criterios y medidas:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

**I.** Diversificar los esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;

**II.** Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;

**III.** Fomentar la utilización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;

**IV.** Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamientos; y

**V.** Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

**Artículo 39.-** La Secretaría impulsará la constitución de los fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, a fin de promover el ahorro productivo de los beneficiarios; y de que los beneficiarios puedan cubrir sus créditos en los términos y los porcentajes establecidos en sus contratos.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 40.-** La Secretaría promoverá programas tendientes a buscar la inversión de Organismos Federales, Instituciones de Crédito, Organismos que apoyen acciones de vivienda, así como de la iniciativa privada para la construcción de viviendas.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**Artículo 41.-** El Programa Estatal de Suelo y Vivienda y los Municipales, se ejecutarán de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

**I.** Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas por particulares y/o por el sistema bancario;

**II.** Inversión directa del Gobierno del Estado, cuya aplicación se hará a través de la Secretaría;

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**III.** Inversión de otros Organismos Públicos Locales o Federales de Vivienda, que operan en el Estado;

**IV.** Inversión mixta, del Estado y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento;

**V.** Ahorro colectivo de los beneficiarios; y

**VI.** Otros fondos.

**Artículo 42.-** El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus competencias, a efecto de cumplir con su finalidad, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

**I.** Promoción, estudios y proyectos relacionados con la planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para el suelo y la vivienda;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**II.** Adquisición y reciclamiento de suelo urbano para vivienda;

**III.** Autoproducción, producción de vivienda nueva y vivienda progresiva en todas sus modalidades;

**IV.** Programas de Mejoramiento de Vivienda;

**V.** Programas de arrendamiento habitacional;

**VI.** Mejoramiento y Programas de autoproducción y autoconstrucción de vivienda incluidos:

**a)** La regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos habitacionales;

**b)** La producción, distribución o adquisición de materiales, elementos y componentes de la vivienda; y

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

c) El otorgamiento de apoyos financieros para la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda;

**VII.** Programas de Crédito para:

a) Adquisición de suelo o vivienda, producción de vivienda en arrendamiento o con opción a compra;

*Inciso reformado POE 16-08-2018*

b) Rehabilitación de viviendas de alto riesgo;

**VIII.** Otorgamiento de garantías financieras para la recuperación de:

a) Cartera hipotecaria de vivienda; y

b) Cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;

**IX.** Apoyos para la bursatilización de:

a) Cartera hipotecaria de vivienda; y

b) Cartera de vivienda de arrendamiento con opción compra;

**X.** Otorgar subsidios y apoyos a los Programas de Ahorro para la vivienda y a la bolsa de suelo para uso habitacional;

**XI.** Fomento de las actividades científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con su aplicación a la vivienda;

**XII.** La promoción del mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población en situación de pobreza;

**XIII.** la ejecución de proyectos para la urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional; y

**XIV.** Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

**Artículo 43.-** Las Dependencias y Entidades Estatales o municipales en su caso, que realicen acciones de suelo y vivienda deberán dar publicidad a los listados de beneficiarios de las acciones que realicen, una vez realizado el proceso de selección correspondiente, a través de los medios y en los lugares que se consideren con mayor posibilidad de difusión en la localidad de que se trate.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

## CAPÍTULO II Del Crédito y de los Beneficiarios

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**Artículo 44.-** El sector público, con la participación que corresponda de los Sectores Social y Privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de suelo y vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta ley y demás disposiciones aplicables.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 45.-** Por concepto de servicio de amortizaciones e intereses, ningún crédito de vivienda otorgado por el Gobierno del Estado o por los Municipios en su caso, debe superar el treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales del beneficiado.

**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 del beneficiario, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que el INFOVIR o su similar en el ámbito municipal establezcan, con el objeto de no superar esta proporción.

**Artículo 47.-** Los beneficiarios de créditos de suelo o vivienda social a cargo del Gobierno del Estado o los Municipios, deben cumplir los siguientes requisitos:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

**I.** Contar con un residencia mínima de un año;

**II.** No ser propietario de otra vivienda;

En caso de ser propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación y/o mejoramiento;

**III.** Presentar escrito bajo protesta de decir verdad, en el que manifiesten que habitarán la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en su caso determine la Secretaría por incumplimiento;

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**IV.** Entregar la documentación que respalde sus ingresos y otorgar por escrito autorización a la Secretaría para la respectiva verificación de la información que proporcionen; y

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**V.** Las demás disposiciones aplicables.

Cuando se trate de la asignación de lotes por concepto de regularización de asentamientos humanos, ningún beneficiario podrá ser acreedor a más de un lote para su vivienda.

En la determinación de sus ingresos, corresponde al beneficiario entregar la documentación que respalde su dicho, quien además está obligado a permitir por parte de las autoridades de la Secretaría la verificación de la información que proporcione.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

En el caso de la población informal la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación de la Secretaría.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 48.-** La Secretaría es responsable del otorgamiento crediticio, subsidio o a fondo perdido para la población de bajos ingresos o en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, los que serán considerados como sujetos de subsidio o de ayuda de beneficio social.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 49.-** La Secretaría informará de los procedimientos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de materiales dirigidos a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus Programas y Reglas de Operación. De manera particular elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

## CAPÍTULO III Del Ahorro para la Vivienda

**Artículo 50.-** Para otorgar el financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de suelo y vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro popular, en particular las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

Para tales efectos, el Ejecutivo del Estado concertará con las instituciones del sector financiero, facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda

**Artículo 51.-** El Ejecutivo del Estado y los Municipios fomentarán programas que combinen ahorro con crédito, subsidio o ambos, según corresponda, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

El Ejecutivo del Estado y los Municipios, concederán a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos por el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos a través de sus leyes de ingresos correspondientes o del instrumento jurídico que emitan, a efecto de incentivar el mejoramiento y producción de vivienda social.

## CAPÍTULO IV De los Subsidios

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**Artículo 52.-** Los subsidios que en materia de vivienda y de suelo otorgue el Gobierno del Estado o los Municipios se destinarán exclusivamente a las personas en situación de pobreza, la cual se definirá, identificará y medirá de acuerdo a lo previsto en la Ley para el Desarrollo Social del Estado de Quintana Roo.

La Secretaría de Finanzas y Planeación deberá elaborar anualmente, una estimación fundamentada que determine el monto de recursos requeridos para cumplimentar la política de subsidios.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

Para la estimación de los recursos a que se refiere el párrafo anterior, se deberá considerar el rezago habitacional, las necesidades de vivienda y la condición de pobreza de las viviendas, así como el grado de marginación de la comunidad rural o urbana, entre otros.

Dicha estimación se presentará conjuntamente con el Proyecto de Presupuesto de Egresos que el Titular del Ejecutivo Estatal remita al Congreso del Estado, quién deberá considerarla para la aprobación del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal que corresponda, tomando en cuenta los compromisos que, en su caso, deriven de los programas que se realicen en cumplimiento a lo dispuesto por el presente ordenamiento.

**Artículo 53.-** Para garantizar la aplicación de los principios de equidad e inclusión social en el acceso a los subsidios, el Gobierno del Estado elaborará los criterios para el otorgamiento de subsidios.

## TÍTULO QUINTO

### Del Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

## CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 54.-** Se crea el Registro Estatal de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda, el cual estará a cargo de la Secretaría con el objeto de buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, mediante mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza y que carezcan de ella, abatiendo el verdadero rezago habitacional.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 55.-** El Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda controlará que ninguna persona o familia pueda tener acceso a más de un crédito otorgado por alguna instancia de los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal para la adquisición de una vivienda, evitando la especulación en el desarrollo y comercialización habitacional, optimizando los recursos del Gobierno para la generación del sector vivienda.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 56.-** Los interesados en inscribirse en el Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda, deben cumplir los requisitos señalados en el artículo 47 y presentar su documentación ante las oficinas de la Secretaría.

**Artículo 57.-** Para el cumplimiento del objetivo planteado, el Estado establecerá convenios de cooperación con los diferentes Organismos de Vivienda para el intercambio de información, referente a la vivienda asignada por beneficiario y la demanda social de vivienda no atendida.

## TÍTULO SEXTO Sustentabilidad, Calidad y Seguridad de la Vivienda

### CAPÍTULO I Lineamientos Generales

**Artículo 58.-** Las acciones de vivienda que se lleven a cabo en el Estado y en los municipios, por parte de las instancias y dependencias de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales, así como los sectores social y privado, se sujetarán a las normas de diseño, tecnologías de la construcción, asimismo deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

Dichas normas propiciarán la participación de la población beneficiada en la producción y mejoramiento de su vivienda, y tendrán por objeto elevar la calidad de las edificaciones y serán formuladas por la Secretaría guardando congruencia con lo dispuesto en los ordenamientos federales y locales aplicables.

*Artículo reformado POE 15-12-2011*

**Artículo 59.-** El Estado y los Municipios celebrarán acuerdos y convenios con los sectores sociales y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsando la dotación y la administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios.

**Artículo 59 Bis.-** Para garantizar la inclusión y el derecho de las personas con discapacidad o movilidad reducida a la vivienda social, los promotores y desarrolladores de complejos habitacionales deberán edificar el 1% de las viviendas contempladas en el proyecto del conjunto habitacional, para ser destinadas a estas personas, atendiendo en todo momento en su diseño y construcción, a los criterios y especificaciones de la Ley para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con discapacidad del Estado de Quintana Roo y demás normas aplicables.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

Las viviendas para la personas con discapacidad o movilidad reducida, deberán estar ubicadas dentro del conjunto habitacional en áreas de fácil acceso de los servicios públicos y de servicios.

*Artículo adicionado POE 15-12-2011*

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**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 digna y decorosa.

Asimismo, promoverá que las tecnologías sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

**Artículo 61.-** La Secretaría promoverá el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar afluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como aquellos que propicien ahorro de energía, uso eficiente de agua, un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda de acuerdo con las características climáticas de la región.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 62.-** La Secretaría promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**I.** La atención a Programas de Vivienda emergente para atención a damnificados, derivados de desastres;

**II.** Apoyar Programas de Producción Social de Vivienda, particularmente aquéllos de urbanización progresiva, autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para personas en situación de pobreza; y

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

**III.** La conformación de paquetes de materiales para las personas en condiciones de pobreza.

Asimismo, promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

## CAPÍTULO II Del Código de Edificación de Vivienda

**Artículo 63.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 64.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 65.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

## CAPÍTULO III Control de la Calidad

**Artículo 66.-** El Control de la Calidad de la Vivienda, se llevará a cabo a través del conjunto de actos y procedimientos por medio de los cuales las autoridades del Estado y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizarán que toda acción de suelo y vivienda se lleve a cabo de acuerdo con lo dispuesto por esta ley, así como de los Programas y Reglamentos en la materia, y demás ordenamientos jurídicos y administrativos aplicables.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 67.-** El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría promoverá que las autoridades Municipales expidan y mantengan de forma permanente, actualizadas las normas técnicas contenidas en sus reglamentos de construcción, para efecto de observar la debida aplicación y cumplimiento de cada etapa del proceso de producción de vivienda y facilite medir la calidad y seguridad de las construcciones.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 68.-** Los Municipios previamente al otorgamiento de la licencia de construcción deberán revisar y verificar que el proyecto de vivienda según sea su tipo o desarrollo cumpla con las disposiciones técnicas y normativas establecidas en esta ley, sus propios reglamentos y demás disposiciones aplicables con el fin de garantizar la sustentabilidad, calidad y seguridad de la vivienda.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 69.-** El Ejecutivo del Estado y los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias o en coordinación, promoverán y llevaran a cabo acciones de inspección y supervisión en la edificación de la vivienda a fin de garantizar el cumplimiento de las normas técnicas aplicables a las obras de infraestructura urbana y de la vivienda en construcción.

## TÍTULO SÉPTIMO Del Suelo para la Vivienda

### CAPÍTULO I De la Adquisición de Tierra para la Construcción de Vivienda

**Artículo 70.-** Se declaran de orden público e interés social la adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales, para la realización de programas de vivienda, su equipamiento e infraestructura urbana.

**Artículo 71.-** Los apoyos e instrumentos que el Gobierno del Estado y los Municipios establezcan en materia de suelo y reservas territoriales para la vivienda, en coordinación con el Consejo, además de lo previsto en la Ley del Patrimonio del Estado y de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado se dirigirán preferentemente a:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

I. Participar en el mercado inmobiliario con el fin de generar una oferta pública de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda; y

II. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

**Artículo 72.-** El Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría, de cualquier otra dependencia o entidad en el ámbito de su competencia, instrumentará acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con el Gobierno Federal y los Municipios, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios, preferentemente para beneficio de la población de bajos ingresos, en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda, para lo cual celebrará los convenios y acuerdos necesarios.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

## CAPÍTULO II

### De la enajenación de predios destinados a Programas de Vivienda Social y Autoconstrucción

**Artículo 73.-** La enajenación o transmisión de predios para destinarse a Programas de Vivienda social y Autoconstrucción, deberán contar con la autorización de la Secretaría, tomando en cuenta las condiciones siguientes:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018*

I. La enajenación esté prevista en el correspondiente Programa Operativo Anual autorizado;

II. Se evalúe la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate; y

III. Se verifique la existencia del programa de financiamiento o la partida presupuestal respectivos.

**Artículo 74.-** La AGEPRO, en coordinación con la Secretaría fijará los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes del dominio privado del Estado, susceptibles de aprovechamiento social para programas y acciones de vivienda.

Con base en lo anterior, la Secretaría en coordinación con la AGEPRO, elaborará un catálogo de terrenos aptos para destinar a Programas de Suelo y Vivienda considerando las condiciones básicas de equipamiento urbano y factibilidad de introducción de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y electricidad, con el menor costo posible.

*Párrafo reformado POE 16-07-2021*

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 75.-** En los acuerdos o decretos mediante los que se autoricen las transmisiones de bienes del dominio privado del Estado o de los Municipios, para la realización de proyectos habitacionales de vivienda social en fraccionamientos de urbanización

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

progresiva, se determinará el plazo máximo para su ejecución a efecto de garantizar el aprovechamiento oportuno de los predios.

**Artículo 76.-** Los adquirientes de bienes inmuebles provenientes del dominio privado del Estado o de los Municipios a que se refieren los artículos anteriores, estarán obligados a transmitirlos a su vez, en los términos y condiciones señalados en los Programas que se aprueben, debiendo cumplir además, con los requisitos siguientes:

I. Los beneficiarios y la forma de pago se determinarán conforme a su nivel socioeconómico;

II. Los propietarios de otro bien inmueble no podrán ser beneficiarios; y

III. Los demás que señale la Secretaría en las reglas generales que al efecto expida.

*Fracción reformada POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 77.-** Los contratos que se otorguen en las enajenaciones de lotes de urbanización progresiva provenientes de bienes del dominio privado del Estado o de los Municipios, que realicen los Organismos que atiendan el desarrollo social y urbano del Estado y los problemas de precarismo habitacional, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de propiedad y podrán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 78.-** La tierra propiedad de la Secretaría que enajene a los organismos productores sociales de vivienda y de autoconstrucción, para el desarrollo de los mismos, y que una vez cumplidos los plazos, o presentarse acciones que deriven en su incumplimiento, la Secretaría aplicará el recurso de reversión de los terrenos enajenados, pasando nuevamente a su propiedad.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

## TÍTULO OCTAVO

### Sistema Estatal de Información del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda

*Denominación reformada POE 16-08-2018*

## CAPÍTULO UNICO

**Artículo 79.-** Se crea el Sistema Estatal de Información del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda se deberá integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de las políticas estatales en materia de suelo y vivienda a que alude este ordenamiento.

El Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría coordinará, integrará y administrará el Sistema Estatal de Información del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, la Ley de Vivienda y en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

Geográfica, y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, y del sector privado en aspectos vinculados con el suelo y la vivienda, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política en la materia.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

**Artículo 80.-** El Sistema contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo para vivienda y la focalización de programas y acciones en la materia.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por nivel de ingreso y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

**Artículo 81.-** La Secretaría diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional, para informar de los procedimientos, tiempos de respuesta, costos, requisitos y estímulos fiscales necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus programas y reglas de operación. De igual manera, elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

*Artículo reformado POE 16-08-2018*

## TÍTULO NOVENO De la Producción Social de Vivienda

### CAPÍTULO I De la Producción Social de Vivienda

**Artículo 82.-** La Producción Social de Vivienda es aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población en situación de pobreza, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**Artículo 83.-** El Ejecutivo del Estado facilitará y promoverá el desarrollo y la consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado.

Las acciones y recursos que las dependencias y entidades de la administración pública estatal programen o destinen para el fomento y estímulo a la producción social de vivienda, deberán guardar proporcionalidad y equidad entre las distintas zonas del Estado, atendiendo a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda.

**Artículo 84.-** La Secretaría promoverá la asistencia técnica, especialmente la destinada a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de programas y actividades que realicen:

*Párrafo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

- a) Las Organizaciones Sociales que cuenten o creen áreas especializadas de asistencia y capacitación técnica;
- b) Los Centros de Asistencia Técnica que funcionen de hecho o se creen al efecto;
- c) Las instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
- d) Los organismos especializados; o
- e) Las Dependencias y Organismos del sector público.

**Artículo 85.-** El Ejecutivo del Estado impulsará la creación de organizaciones de la sociedad civil, dedicadas al diseño y ejecución de programas de asistencia técnica.

**Artículo 86.-** Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda, deberán:

- I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;
  - II. Atender preferentemente a la población en situación de vulnerabilidad;
  - III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;
  - IV. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se les proporcionen;
- y

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

V. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales e indígenas deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático de las regiones, así como sus modos de producción de vivienda.

Para efectos del párrafo anterior, la Secretaría en coordinación con los Ayuntamientos, deberá establecer y apoyar programas colectivos de autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural e indígena, en que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomente y respete la solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales naturales disponibles.

*Párrafo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 87.-** El Ejecutivo del Estado, fomentará, en los programas y proyectos de producción social de vivienda, la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

## CAPÍTULO II De las Instancias de Participación Social

**Artículo 88.-** Las Autoridades y los Organismos responsables de la vivienda promoverán la participación civil en los procesos de planeación, programación y evaluación habitacionales.

**Artículo 89.-** La Secretaría celebrará convenios con Productores Sociales y las Universidades e Instituciones de Educación Superior, dirigidas a la investigación, asesoría y apoyo técnico. Cuando se trate de algún convenio de prestación de servicios a título oneroso, se sujetará a las disposiciones que dicte su Consejo Directivo.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 90.-** Las Organizaciones de la Sociedad Civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesor integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal.

**Artículo 91.-** Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado sin fines de lucro deberán tener por objeto:

I. Buscar el acceso del mayor número de personas al suelo y vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;

III. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo;

IV. Financiar y construir proyectos de suelo y vivienda, así como de infraestructura y equipamiento relacionados;

*Fracción reformada POE 16-08-2018*

V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;

VI. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo;

VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al sistema de Información;

VIII. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;

IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios, y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y

X. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO

### De la Denuncia Popular y las Responsabilidades

#### CAPÍTULO I

#### De la Denuncia Popular

**Artículo 92.-** Toda persona podrá denunciar ante la Secretaría o ante otras autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de los derechos establecidos en esta ley o contravengan sus disposiciones y de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con la vivienda.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

**Artículo 93.-** La denuncia popular podrá ejercitarse por cualquier persona, por escrito y debe contener:

I. El nombre o razón social, domicilio y demás datos que permitan la identificación del denunciante y, en su caso, de su representante legal;

II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

III. Los datos que permitan identificar a la presunta autoridad infractora, y

IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante;

V. La denuncia se tramitará y resolverá conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.

## CAPÍTULO II De las Responsabilidades

**Artículo 94.-** Los servidores públicos 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 sancionados conforme a lo dispuesto por el Título Octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos o en su caso por el Código Penal del Estado.

Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública sobre vivienda, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado.

## CAPÍTULO III De los Promotores y Desarrolladores

**Artículo 95.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 96.-** Se deroga.

*Artículo derogado POE 16-08-2018*

**Artículo 97.-** La Secretaría no celebrará contratos con promotores, desarrolladores y productores privados o sociales de vivienda que hayan incumplido en todo o en parte las obligaciones contractuales con los beneficiarios de los programas que maneja la Secretaría, y no podrán participar en los programas y acciones referidos en la presente ley.

*Artículo reformado POE 16-08-2018, 16-07-2021*

## 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.-** En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuaran aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

## **LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

---

**TERCERO.-** Con la entrada en vigor de la presente Ley, quedan derogadas las disposiciones en materia de vivienda que se encuentren en otros ordenamientos y que contravengan las disposiciones de la presente Ley.

**CUARTO.-** Corresponderá a la Secretaría y al INFOVIR establecer los lineamientos a los que se ajustarán los promotores o constructores para realizar las adecuaciones correspondientes a sus proyectos de vivienda, que se proyecten en un plazo no mayor a sesenta días contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

**QUINTO.-** El Titular del Poder Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente elaborará el Código de Edificación de la Vivienda del Estado de Quintana Roo, así como el Programa Estatal de Vivienda, en un plazo no mayor a ciento ochenta días contados a partir de la publicación de la presente ley, los cuales deberán ser publicados y difundidos por los medios que para tal efecto establezca la Secretaría.

**SEXTO.-** El Consejo Estatal de Vivienda, deberá quedar formalmente constituido en un plazo no mayor a ciento ochenta días contados a partir de la publicación de la presente Ley.

La elaboración de su reglamento así como los lineamientos de operación deberán ser elaborados en un plazo no mayor a ciento veinte días contados a partir de la constitución del Consejo.

### **T R A N S I T O R I O :**

**ÚNICO.-** Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil diez.

**Diputada Presidenta:**

Lic. Laura Lynn Fernández Piña.

**Diputada Secretaria:**

Lic. María Hadad Castillo.

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS DE REFORMA

**DECRETO 035 DE LA XIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 15 DE DICIEMBRE DE 2011.**

### 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 aquellas disposiciones que contravengan el presente Decreto.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil once.

**Diputado Presidente:**

C. Juan Carlos Pereyra Escudero.

**Diputado Secretario:**

C. Mauricio Morales Beiza.

**DECRETO 306 DE LA XIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 19 DE AGOSTO DE 2013.**

### TRANSITORIOS

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

**Segundo.** Los recursos humanos, materiales y financieros, así como los expedientes, valores y demás, asignados o pertenecientes al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, serán transferidos a la Secretaría de Planeación y finanzas, subrogándose ésta en todos los derechos y obligaciones contraídos por el Organismo Descentralizado que en razón del presente Decreto desaparece.

**Tercero.** La Secretaría de Planeación y finanzas contará con el término de sesenta días naturales contados a partir de la vigencia del presente Decreto, para la integración del Comité así como la elaboración y expedición de sus Reglas de Operación.

**Cuarto.** Los recursos humanos, materiales y financieros, así como los expedientes y valores asignados o propiedad del Consejo Estatal de Población, serán transferidos a la Secretaría de Gobierno, subrogándose ésta en todos los derechos y obligaciones

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

contraídos por el Organismo Descentralizado que en razón del presente Decreto desaparece.

**Quinto.** La Secretaría de Gobierno, contará con el término de sesenta días naturales contados a partir de la vigencia del presente Decreto para la integración de la Junta Directiva del Consejo y la elaboración y expedición de sus Reglas de Operación.

**Sexto.** Los recursos humanos, materiales y financieros, así como los expedientes y valores asignados o propiedad de la Comisión de Energía del Estado de Quintana Roo, serán transferidos a la Secretaría de Desarrollo Económico, subrogándose ésta en todos los derechos y obligaciones contraídos por el Organismo Descentralizado que en razón del presente Decreto desaparece.

**Séptimo.** La Secretaría de Desarrollo Económico contará con el término de sesenta días naturales contados a partir de la vigencia del presente Decreto para la integración de la Comisión y la elaboración y expedición de sus Reglas de Operación.

**Octavo.** Al entrar en vigor el presente decreto, la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Económico denominada Fondo para el Desarrollo Económico de Quintana Roo, sustituye al órgano desconcentrado con la misma denominación, por lo que todos los recursos humanos, financieros y materiales del mismo pasarán a la citada Dependencia.

**Noveno.** Los recursos humanos, materiales y financieros, así como los expedientes y valores asignados o en propiedad del Instituto Forestal del Estado de Quintana Roo, serán transferidos a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, subrogándose ésta en todos los derechos y obligaciones contraídos por el Organismo Descentralizado que en razón del presente Decreto desaparece.

Todas las menciones al Instituto Forestal de Quintana Roo en la Ley Forestal del Estado de Quintana Roo o en otras disposiciones normativas, a partir de la vigencia del presente Decreto se entenderán referidas a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente.

**Décimo.** Los asuntos que se encuentren en trámite en el Instituto Forestal del Estado de Quintana Roo a la entrada vigor de este Decreto serán resueltos por la unidad administrativa a la que se le atribuya la competencia correspondiente y bajo el procedimiento vigente al momento en que se presentó el asunto.

**Décimo Primero.** La Secretaría de Ecología y Medio Ambiente contará con el término de sesenta días naturales contados a partir de la vigencia del presente Decreto, para la modificación de su estructura orgánica.

**Décimo Segundo.** El patrimonio, los recursos financieros, materiales y humanos, los expedientes, los archivos, derechos y obligaciones contraídos y, en general todos los bienes y valores de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria y de sus unidades administrativas existentes antes de la entrada en vigor de este Decreto, pasarán a formar

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

parte del patrimonio del Gobierno del Estado y de la estructura de la Secretaría de la Gestión Pública.

Todas las menciones a la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria en la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Quintana Roo o en otras disposiciones normativas, a partir de la vigencia del presente Decreto se entenderán referidas a la Secretaría de la Gestión Pública.

**Décimo Tercero.** Los asuntos que se encuentren en trámite en la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria a la entrada vigor de este Decreto serán resueltos por la unidad administrativa a la que se le atribuya la competencia correspondiente y bajo el procedimiento vigente al momento en que se presentó el asunto.

**Décimo Cuarto.** Los derechos laborales del personal de la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria se respetarán conforme a la Ley, en la transferencia institucional que se realice a la Secretaría de la Gestión Pública.

**Décimo Quinto.** La Secretaría de la Gestión Pública contará con el término de sesenta días naturales contados a partir de la vigencia del presente Decreto, para la modificación de su estructura orgánica.

**Décimo Sexto.** Los recursos humanos, materiales y financieros, así como los expedientes y valores asignados o en propiedad de la Comisión para el Desarrollo de la Etnia Maya y Comunidades Indígenas del Estado de Quintana Roo, se transfieren a la Secretaría de Desarrollo Social e Indígena.

La Secretaría de Desarrollo Social e Indígena se subroga en los derechos y obligaciones contraídos por la Comisión para el Desarrollo de la Etnia Maya y Comunidades Indígenas del Estado de Quintana Roo.

Cualquier referencia a la Comisión para el Desarrollo de la Etnia Maya y Comunidades Indígenas del Estado de Quintana Roo, en otras disposiciones normativas, se entenderá hecha a la Secretaría de Desarrollo Social e Indígena.

**Décimo Séptimo.** El Titular del Poder Ejecutivo, en un término que no exceda de sesenta días naturales, deberá conformar la estructura orgánica de la Secretaría de Desarrollo Social e Indígena, de conformidad a las disposiciones del presente Decreto.

**Décimo Octavo.** El Titular del Poder Ejecutivo deberá disponer que el contenido del artículo Séptimo del presente Decreto se traduzca en lengua maya y ordenará su difusión en las comunidades indígenas del Estado.

**Décimo Noveno.** El patrimonio, los recursos financieros, materiales y humanos, los expedientes, los archivos y, en general todos los bienes y valores del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado y de sus unidades administrativas existentes antes de la entrada en vigor de este Decreto, pasarán a formar parte del patrimonio del Gobierno del Estado y de la estructura de la Secretaría de

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

Desarrollo Urbano y Vivienda, quien tendrá la administración y disposición plena de dichos bienes y recursos.

Todas las menciones al Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado en otras disposiciones normativas, a partir de la vigencia del presente Decreto se entenderán referidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Vigésimo.** Se reconoce plena validez a los documentos, actos y contratos legalmente expedidos o realizados con base en la Ley del Instituto de Fomento la Vivienda y Regularización del Estado de Quintana Roo que se abroga.

De igual manera las operaciones crediticias que se hubieren efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, seguirán rigiéndose por los términos del contrato respectivo y las disposiciones legales aplicables.

**Vigésimo Primero.** Los asuntos que se encuentren en trámite en el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado a la entrada en vigor de este Decreto serán resueltos por la unidad administrativa a la que se le atribuya la competencia correspondiente y bajo el procedimiento vigente al momento en que se presentó el asunto.

En tanto no se modifiquen las disposiciones reglamentarias aplicables al Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad, en lo que no se opongan a este Decreto, seguirán aplicándose los ordenamientos reglamentarios y administrativos vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

**Vigésimo Segundo.** Los derechos laborales del personal del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado se respetarán conforme a la Ley, en la transferencia institucional que se realice a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Vigésimo Tercero.** El Titular del Poder Ejecutivo, contará con el término de sesenta días naturales contados a partir de la vigencia del presente Decreto para la modificación de la estructura orgánica.

**Vigésimo Cuarto.** Dentro de los tres días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, el Gobierno del Estado y los organismos descentralizados deberán coordinarse y tomar las providencias necesarias para la debida incorporación de un representante de la Oficialía Mayor y de un representante de la Secretaría de Planeación y Finanzas en sus órganos de gobierno.

**Vigésimo Quinto.** Dentro de los tres días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Junta Directiva de la Universidad de Quintana Roo tomará las providencias necesarias para la debida incorporación de los representantes de la Oficialía Mayor y de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**Vigésimo Sexto.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía, que se opongán al presente Decreto.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los trece días del mes de agosto del año dos mil trece.

**Diputada Presidenta:**

**Diputada Secretaria:**

Lic. Marilyn Rodríguez Marrufo

Lic. Alondra Maribell Herrera Pavón

**DECRETO 194 DE LA XV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 16 DE AGOSTO DE 2018.**

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** Se abroga la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, publicada mediante Decreto Número 107 de la XIII Legislatura del Estado, en el Periódico Oficial en fecha 18 de abril de 2012.

**TERCERO.** Se abroga la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo, publicada mediante Decreto Número 125 de la VI Legislatura del Estado, en el Periódico Oficial del Estado en fecha 31 de diciembre del año 1992.

**CUARTO.** En tanto el Titular del Poder Ejecutivo del Estado y los municipios del Estado no expidan las disposiciones administrativas a que se refiere este decreto, seguirán aplicándose las disposiciones reglamentarias vigentes.

**QUINTO.** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado expedirá en un plazo no mayor a ciento ochenta días, el reglamento de esta ley, que será aplicable en los temas de competencia estatal, y aplicable en el ámbito estatal, hasta en tanto los ayuntamientos no expidan sus respectivos ordenamientos municipales en la materia.

**SEXTO.** Los programas de desarrollo urbano y los ordenamientos ecológicos del territorio, así como las autorizaciones de acciones urbanísticas otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley seguirán vigentes en los términos que fueron aprobados o concedidas. Las que se encuentren en trámite, se deberán ajustar a sus nuevas disposiciones. Para tal efecto, los interesados en alguna autorización, refrendo o renovación en materia de acciones urbanísticas podrán optar por continuar su procedimiento ajustando sus proyectos a la normatividad vigente, o bien, presentar una nueva solicitud, en cuyo caso no pagarán nuevamente los derechos correspondientes.

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**SÉPTIMO.** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en el plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, deberá formular y promover la aprobación de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.

**OCTAVO.** El Ejecutivo del Estado y los Municipios contarán con un plazo de dos años contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, para formular, consultar y promover la aprobación de los Programas Estatal y Municipales de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, conforme a sus competencias.

**NOVENO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se deberán formular o actualizar los programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes.

En el mismo plazo, los municipios deberán actualizar sus reglamentos internos, así como los manuales de organización, operación y funcionamiento en congruencia con estas nuevas disposiciones.

**DÉCIMO.** Durante el Ejercicio Fiscal de 2018, los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, por concepto de Constancia de Compatibilidad Urbanística, serán aplicables a las Constancias de Compatibilidad Territorial y al Dictamen de Impacto Territorial, a que se refiere el Capítulo Cuarto del Título Quinto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**UNDÉCIMO.** Para el caso de inmuebles construidos con anterioridad a la vigencia de este Decreto, el régimen de propiedad en condominio podrá constituirse cumpliendo con lo establecido en el artículo 4º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado y sus disposiciones reglamentarias aplicables.

**DUODÉCIMO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

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

*Artículo reformado POE 13-09-2019*

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.

**Diputado Presidente:**

Profr. Ramón Javier Padilla Balam.

**Diputada Secretaria:**

C. Eugenia Guadalupe Solís Salazar.

## LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**DECRETO 355 DE LA XV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

### TRANSITORIOS

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

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

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los trece días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.

**Diputado Presidente:**

**Diputado Secretario:**

Lic. Eduardo Lorenzo Martínez Arcila.

C. Carlos Mario Villanueva Tenorio.

**DECRETO 133 DE LA XVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 16 DE JULIO DE 2021.**

### TRANSITORIOS

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los recursos humanos que, con la entrada en vigor del presente Decreto, sean transferidos de la Oficialía Mayor a la Secretaría de Finanzas y Planeación, así como de la Secretaría de Desarrollo Económico a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, conservarán de manera íntegra, su antigüedad, sueldo y nivel, sin que puedan ser objeto de afectación alguna a causa de este decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los recursos materiales y financieros que antes de la entrada en vigor del presente Decreto, se encontraban asignados a la Oficialía Mayor y a la Secretaría de Desarrollo Económico, con la entrada en vigor del presente decreto, serán transferidos a la Secretaría de Finanzas y Planeación y a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, respectivamente, para el desarrollo de las atribuciones señaladas en el presente decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Los asuntos a cargo de la Oficialía Mayor y la Secretaría de Finanzas y Planeación que se encontraran pendientes de resolución al momento de entrar en vigor este decreto, serán asumidos de inmediato y despachados por la Secretaría de Finanzas y Planeación, conforme a las atribuciones que este mismo ordenamiento le señala.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Los asuntos a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico que se encontraran pendientes de resolución al momento de entrar en vigor este decreto, serán asumidos de inmediato y despachados por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, conforme a las atribuciones que este mismo ordenamiento le señala.

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

---

**ARTÍCULO SEXTO.-** la Secretaría de Finanzas y Planeación y la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente llevarán a cabo las acciones necesarias para realizar las adecuaciones presupuestarias, así como las modificaciones correspondientes a su estructura orgánica, reglamento interior, manuales de organización y de procedimientos y demás instrumentos que requieran actualización, de conformidad con lo previsto en el presente decreto, en un término no mayor de 90 días naturales, contados a partir de la expedición del presente decreto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** La Secretaría de Finanzas y Planeación, deberá presentar un informe a la Legislatura del Estado, a través de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, cada dos meses, a partir de la fecha de la expedición del presente decreto, respecto del avance del proceso de transferencia de los recursos financieros, humanos y materiales, además de las funciones, procesos y procedimientos correspondientes, a la transferencia de la Oficialía Mayor, a la Secretaría de Finanzas y Planeación, así como de la Secretaría de Desarrollo Económico a la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía, que contravengan y/o se opongan a lo dispuesto por este Decreto.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los doce días del mes de julio del año dos mil veintiuno.

**Diputado Presidente:**

**Diputada Secretaria:**

Profr. Hernán Villatoro Barrios

Lic. Kira Iris San

**DECRETO 223 DE LA XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 21 DE ABRIL DE 2026.**

## 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 de igual o menor jerarquía que contravengan lo dispuesto por el presente Decreto.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los quince días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

**Diputada Presidenta:**

**Diputado Secretario:**

Lic. Silvia Dzul Sánchez.

Lic. Jorge Armando Cabrera Tinajero

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

## HISTORIAL DE DECRETOS DE REFORMA:

### Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo

(Ley publicada POE 21-12-2010 Decreto 400)

Fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado	Decreto y Legislatura	Artículos Reformados:
<u>15 de diciembre de 2011</u>	<u>Decreto No. 035 XIII Legislatura</u>	<b>ARTÍCULO PRIMERO.-</b> Se reforma el artículo 58 y se adiciona el artículo 59 bis.
<u>19 de agosto de 2013</u>	<u>Decreto No. 306 XIII Legislatura</u>	De conformidad con lo dispuesto en el Décimo Noveno Transitorio del Decreto Número 306, publicado en el P.O. de 19 de agosto de 2013, todas las menciones al Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado en otras disposiciones normativas, a partir de la vigencia del presente Decreto se entenderán referidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
<u>16 de agosto de 2018</u>	<u>Decreto No. 194 XV Legislatura</u>	<b>ARTÍCULO TERCERO.</b> Se reforman: las fracciones I, II, III, IV del artículo 1, el primer párrafo del artículo 2, el artículo 3, el párrafo tercero y cuarto del artículo 4, la fracción V, VIII, IX, XIV, XV y XVIII del artículo 5, el artículo 7, el primer párrafo y las fracciones I, II, V, VI y XVI del artículo 10, las fracciones I, IV, VI, XII, XIV y XV del artículo 11, el capítulo III del título primero denominado "DEL INSTITUTO DE FOMENTO A LA VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD" para quedar como "DEL INSTITUTO QUINTANARROENSE DE VIVIENDA", el artículo 14, el artículo 15, el primer párrafo y las fracciones I, II, III, V, XI, XII, XIII y el último párrafo del artículo 16, el capítulo IV del título primero denominado "DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA" para quedar como "DEL CONSEJO ESTATAL", el artículo 17, el primer párrafo y las fracciones II, III, IV y V del artículo 20, el título segundo denominado "DE LA POLÍTICA Y DE LA PROGRAMACIÓN DE VIVIENDA" para quedar como "DE LA POLÍTICA Y DE LA PROGRAMACIÓN DE SUELO Y VIVIENDA", el primer párrafo y las fracciones I y II del artículo 21, el primer párrafo y las fracciones I y VI y el penúltimo párrafo del artículo 22, el capítulo III del título segundo denominado "DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA" para quedar como "DEL PROGRAMA ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA", el artículo 23, el primer párrafo y las fracciones VII y VIII del artículo 24, capítulo IV denominado "DEL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DE VIVIENDA" para quedar "DEL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DE SUELO Y VIVIENDA", artículo 26, fracción IX del artículo 27, el primer párrafo y las fracciones I y VII del artículo 29, el primer párrafo y las fracciones I, II, y IV del artículo 30, el artículo 31, el título tercero denominado "DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA" para quedar como "DEL SISTEMA ESTATAL DEL SUELO, el primer párrafo y las fracciones I y III del artículo 33, el artículo 34, el capítulo I del título cuarto denominado "DEL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA" para quedar como "DEL FINANCIAMIENTO DEL SUELO Y LA VIVIENDA", el artículo 35, el artículo 36, el artículo 37, el primer párrafo del artículo 38, el artículo 39, el artículo 40, el primer párrafo y la fracción II del artículo 41, la fracción I y el inciso a) de la fracción VII del artículo 42, el artículo 43, el artículo 44, el primer párrafo y las fracciones III y IV y el penúltimo y último párrafo del artículo 47, el artículo 48, el artículo 49, el primer párrafo del artículo 50, el segundo párrafo del artículo 52, el título quinto denominado "DEL REGISTRO DEL DEMANDANTE Y BENEFICIARIOS DE VIVIENDA" para quedar "DEL REGISTRO DE DEMANDANTES Y BENEFICIARIOS DE SUELO Y VIVIENDA", el artículo 54, el artículo 55, el artículo 56, el primer párrafo del artículo 59 Bis, el artículo 61, el primer párrafo y la fracción II del artículo 62, el artículo 66, el artículo 67, el artículo 68, el primer párrafo del artículo 71, el artículo 72, el primer párrafo del artículo 73, el artículo 74, la fracción III del artículo 76, el artículo 78, el título octavo denominado "del sistema estatal de información e indicadores de vivienda" para quedar como "SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA", el artículo 79, el artículo 81, el primer párrafo del artículo 84, el último párrafo del artículo 86, el artículo 89, las fracciones I y IV del artículo 91, el artículo 92 y el artículo 97; y <b>se derogan:</b> la fracción III del artículo 10, el artículo 18, el artículo 19, las fracciones III, IV y V del artículo 22, el artículo 28, el artículo 63, el artículo 64, el artículo 65, el artículo 95 y el artículo 96.

# LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

<u>13 de septiembre de 2019</u>	<u>Decreto No. 355</u> <u>XV Legislatura</u>	<b>ARTÍCULO ÚNICO.</b> Se adiciona un artículo Décimo Tercero Transitorio, al Decreto Número 194 expedido por la H. XV Legislatura.
<u>16 de julio de 2021</u>	<u>Decreto No. 133</u> <u>XVI Legislatura</u>	<b>VIGÉSIMO SÉPTIMO.</b> - Se reforma: el artículo 7, el primer párrafo y las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV y XXV del artículo 10, la fracción IX del artículo 27, la fracción I del artículo 30, el artículo 34, 39, 40, la fracción II del artículo 41, el penúltimo y último párrafo y las fracciones III y IV del artículo 47, el artículo 48, 49, 54, 56, 61, el primer párrafo del artículo 62, el artículo 72, el segundo párrafo del artículo 74, la fracción II del artículo 76, el artículo 78, el primer párrafo del artículo 84, el último párrafo del artículo 86, el artículo 89, el artículo 92 y el artículo 97; se deroga: la fracción VIII del artículo 5, el artículo 14, 15 y 16; se adicionan: las fracciones XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX y XXXI del artículo 10.
<u>21 de abril de 2026</u>	<u>Decreto No. 223</u> <u>XVIII Legislatura</u>	<b>PRIMERO.</b> Se reforman: el primer párrafo del artículo 2; las fracciones XXI y XXIII del artículo 5; el primer párrafo del artículo 10; la fracción IV del artículo 21; se adiciona: la fracción VII Bis al artículo 10.