



MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

PRIMERO. 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; TODOS DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

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 servicio 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.

...

Artículo 5.- ...

I. a XX. ...



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 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;

XXII. ...

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.

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

I. a VII. ...

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



- 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.

VIII. a XXXI. ...

Artículo 21.- ...

I. a III. ...

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;

V. a XXIX. ...



SEGUNDO. SE REFORMAN: LAS FRACCIONES LXIII Y LXIV DEL ARTÍCULO 7; LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 146; SE ADICIONA: LA FRACCIÓN LXV AL ARTÍCULO 7; TODOS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, para quedar como sigue:

Artículo 7. ...

I. a LXII. ...

LXIII. Zonificación Secundaria: La determinación de los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados en un espacio edificable y no edificable, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades, otros parámetros, criterios ecológicos y normas técnicas, tales como alturas máximas y alineamientos;

LXIV. Zona de Riesgo: Espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por fenómenos naturales o antrópicos, y

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



Artículo 146. ...

I. La finalidad de la acción urbanística por objetivo social en acciones de crecimiento y mejoramiento urbano, es responder a la demanda de suelo para la vivienda social y evitar con ello el asentamiento irregular o el rescate y renovación de barrios y colonias;

II. a la IV. ...

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 VEINTISEIS.

**LIC. JORGE ARMANDO CABRERA TINAJERO.
DIPUTADO SECRETARIO DE LA MESA DIRECTIVA
DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA
H. XVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**



**ESTADO DE QUINTANA ROO
PODER LEGISLATIVO
XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL**