

**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 Vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Estado en congruencia con los aspectos económicos, sociales, urbanos y poblacionales en el Estado, y con la Política Nacional de Vivienda;
- II. Definir los lineamientos generales de la Política y los Programas de Vivienda del Estado y la debida coordinación con sus Municipios;
- 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 digna y decorosa para los habitantes del Estado de Quintana Roo;
- IV. Establecer los criterios de ayuda y protección en materia de vivienda para la población de bajos ingresos, o en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad en el Estado;
- 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;
- 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 digna y decorosa, considerándose por esta la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, 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.

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

Artículo 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo 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 digna y decorosa.

Artículo 4.- Las políticas, programas, instrumentos y apoyos en materia de vivienda a que se refiere este ordenamiento se regirán 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.

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:** El Consejo Estatal de Vivienda;
- 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. **INFOVIR:** El Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo;
- IX. **IPAE:** El Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo;
- X. **Ley:** La 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:** Aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras física y socialmente, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida;
- XV. **Población Vulnerable:** La constituida por los adultos mayores y personas con capacidades diferentes, madres solteras, población indígena, población con empleo temporal y/o informal;
- 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 Urbano y Medio Ambiente;
- 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 procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular;
- 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 las personas que no cuentan con la capacidad económica para adquirir una vivienda y dirigida preferentemente a aquellas de bajos ingresos, en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, a través de los programas sociales y crediticios de vivienda, y clasificada en básica, económica, de interés social, popular y social progresiva.

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 o el INFOVIR, el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la Política y el Programa Estatal de Vivienda, en los términos de la presente Ley, y demás ordenamientos aplicables.

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 urbano 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 del Estado, el Ejecutivo del Estado tiene las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar, ejecutar y evaluar la Política de Vivienda en el Estado, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, el Plan Estatal de Desarrollo y en concordancia con demás ordenamientos y programas que incidan en la acción habitacional;
- II. Aprobar, aplicar, actualizar y controlar, el Programa Estatal de Vivienda, en congruencia con el Programa Nacional de Vivienda y lineamientos señalados por esta ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- III. Elaborar, aprobar y aplicar el Código de Edificación de la Vivienda del Estado de Quintana Roo, en congruencia con el Código de Edificación de la Vivienda Federal, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- IV. 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;
- V. Dictaminar previamente a su ejecución, la congruencia de los Programas Institucionales de Vivienda y de las acciones habitacionales que realicen las dependencias y entidades estatales y municipales, con los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y de Vivienda;
- VI. Coordinar los programas y acciones de vivienda;
- VII. 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;
- VIII. Promover la producción y distribución de materiales de construcción a bajo costo, para la vivienda social;
- IX. 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;

- X. 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;
- XI. 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;
- XII. Fomentar y promover el establecimiento de prerrogativas fiscales y económicas;
- XIII. Adecuar los sistemas administrativos para lograr la simplificación de trámites que estimulen la producción de vivienda;
- XIV. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación para la ejecución de programas y acciones de suelo y vivienda con la Federación y los Municipios;
- XV. Apoyar a las Autoridades Municipales que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- XVI. Establecer y expedir el Registro de Demandantes y Beneficiarios de Vivienda;
- XVII. Informar a la ciudadanía sobre las acciones que se realicen en materia de suelo y vivienda;
- XVIII. Vigilar el cumplimiento de esta ley, así demás ordenamientos que se expidan en consecuencia;
- XIX. 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;
- XX. Adquirir por causa de utilidad pública tierra para la construcción de vivienda social;
- XXI. Administrar las reservas territoriales del Estado;
- XXII. Expedir los ordenamientos y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de esta Ley; y
- XXIII. Promover ante las instancias competentes la gestión de recursos para la ejecución de acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con el desarrollo urbano;
- XXIV. 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;
- XXV. Las demás que conforme a esta Ley u otros ordenamientos jurídicos aplicables le correspondan.

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 de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y de Vivienda, y los de competencia municipal;

- 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 habitacional, y amortiguamiento ambiental de conformidad con la legislación y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables;
- 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 del Estado y de los Programas de Desarrollo Urbano aplicables;
- 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 la Vivienda;
- 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 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; y
- XV. Fomentar 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 desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de ordenamiento ecológico del territorio;

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.

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 DE FOMENTO A LA VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Artículo 14.- El Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, es un órgano descentralizado de la Administración Pública del Estado, sectorizado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Artículo 15.- El INFOVIR tendrá por objeto, contribuir al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y promover el acceso de las personas a una vivienda digna, a través de la formulación y ejecución de programas de construcción, rehabilitación, mejoramiento, así como el financiamiento y comercialización de la vivienda.

Artículo 16.- El INFOVIR, además de las atribuciones establecidas en su ley, tendrá las siguientes funciones en materia de vivienda:

- I. Formular el Programa Estatal de Vivienda y presentarlo al Titular del Ejecutivo del Estado, para su revisión y aprobación en su caso;
- II. Intervenir en los programas federales de vivienda, conforme a los convenios que celebre el Gobierno del Estado con la Federación, con la participación de los municipios;
- III. Promover y realizar Programas de Mejoramiento y Rehabilitación de Vivienda Rural y Urbana;
- 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;
- V. Celebrar contratos de crédito, fideicomiso o cualquier otro de los permitidos por la Ley y emitir títulos de crédito para el cumplimiento de su objeto social;
- VI. 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;
- VII. Coordinar los Programas de Ordenamiento de la Propiedad y de Vivienda necesarios en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;
- VIII. Otorgar las Escrituras Públicas y Títulos de Propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable;
- IX. Gestionar el financiamiento para la adquisición o construcción de vivienda procurando el beneficio de la población en situación de pobreza;

- X. 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.
- XI. Proponer al Ejecutivo del Estado, las políticas estatales de suelo para vivienda y vivienda;
- XII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración de dictámenes sobre la viabilidad de los desarrollos habitacionales en el Estado;
- XIII. Promover ante las instancias competentes la construcción de obras de infraestructura para el desarrollo urbano, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal competentes;
- XIV. 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
- XV. Las demás que conforme a esta Ley u otros ordenamientos jurídicos aplicables le correspondan.

CAPÍTULO IV DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA

Artículo 17.- El Consejo Estatal de Vivienda se establece como una instancia permanente del Ejecutivo del Estado 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.

Se organizará y operará de acuerdo su reglamento interior que al efecto expida el Ejecutivo del Estado, en el que se establecerán las funciones, integración y la periodicidad de las sesiones, contemplando como mínimo cuatro sesiones ordinarias al año y las extraordinarias que se requieran dependiendo del asunto a tratar.

Artículo 18.- El Consejo, coordinará los procesos de formulación, ejecución y evaluación de las políticas públicas de vivienda del Estado, así mismo conocerá y dará seguimiento a las demandas sociales, recomendará acciones preventivas para el abordaje de problemas reales y potenciales que pudieren afectar a este sector, y dará seguimiento a la ejecución de los programas, planes y acciones en materia de vivienda en el Estado.

Artículo 19.- El Consejo, estará integrado por:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien presidirá el Consejo;
- II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, quien fungirá como Coordinador General;
- III. El Titular del INFOVIR quien fungirá como Secretario Técnico;
- IV. El Titular de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional;
- V. El Presidente de la Comisión de Infraestructura y Asentamientos Humanos del H. Poder Legislativo;
- VI. El Director General de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado;
- VII. Los Presidentes Municipales del Estado;

- VIII. El Delegado en el Estado del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los trabajadores;
- IX. El Delegado en el Estado del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad Social y Servicios para los Trabajadores del Estado;
- X. El Delegado en el Estado de la Secretaría de Desarrollo Social;
- XI. El Representante de la CONAVI en el Estado;
- XII. Un Representante de la Comisión Federal de Electricidad en el Estado;

A las reuniones del Consejo, podrán ser invitados con derecho a voz, pero no a voto, los representantes de las siguientes instituciones:

- I. Del Colegio de Arquitectos en el Estado;
- II. Del Colegio de Ingenieros Civiles en el Estado;
- III. De la Cámara Nacional de Promoción y Desarrollo de la Vivienda; y
- IV. De la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

El Ejecutivo del Estado con la aprobación del Consejo podrá incluir a nuevos integrantes, cuando surjan nuevas instancias u organismos especializados que tengan que ver con la vivienda, así mismo podrá contar con invitados cuando el tema a tratar sea de su competencia o lo requiera.

Artículo 20.- El Consejo, tendrá las funciones y atribuciones siguientes:

- I. Proponer mecanismos para la planeación, desarrollo y ejecución de los programas de vivienda;
- II. Participar durante el proceso de formulación y aprobar los Programas y Acciones de Vivienda;
- III. Participar en coordinación con los tres órdenes de Gobierno en el Estado, en la elaboración y evaluación del Programa Estatal de Vivienda;
- IV. Elaborar y Aprobar el Programa Operativo Anual de Vivienda del Estado;
- 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 Vivienda;
- 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 VIVIENDA

CAPÍTULO I DE LOS LINEAMIENTOS

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

- I. Mantener congruencia con los Programas de Desarrollo Económico, social, urbano y de medio ambiente del Estado;
- II. Promover el acceso de la población que resida en el territorio del Estado, a una vivienda digna y decorosa, preferentemente para, aquella de bajos ingresos o que se encuentre en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- 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 de interés popular y 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. 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;
- 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;
- 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 vivienda e integradas al Sistema Estatal de Vivienda, se establecerán a través de:

- I. El Programa Estatal de Vivienda;
- II. El Programa Operativo Anual de Vivienda;
- III. Los Programas especiales de Vivienda;
- IV. Los programas institucionales de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal en materia de Vivienda.
- V. El Programa Estatal de Suelo Urbano; y
- VI. Los Programas Municipales de Vivienda.

El Programa Estatal de Vivienda y los Programas Municipales de Vivienda se elaborarán de conformidad a ésta ley y en congruencia con los programas de desarrollo urbano.

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 VIVIENDA

Artículo 23.- El Programa Estatal de Vivienda, es el ordenamiento rector de las acciones de fomento a la vivienda en el Estado, que permite garantizar el acceso a una vivienda digna y decorosa, 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 24.- El Programa Estatal de Vivienda deberá contener:

- 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 definiciones 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.
- 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 Programación de Desarrollo Económico, Social, Urbano y de Medio Ambiente del Estado;
- VIII. Lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, provisiones 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 VIVIENDA

Artículo 26.- El Programa Operativo Anual de 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 de vivienda en el Estado.

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;
- 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 del INFOVIR, dependencias y entidades estatales y municipales competentes, con el señalamiento de metas y previsión de recursos;
- 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.- El Programa Estatal de Suelo Urbano es un instrumento de planeación técnico-jurídico, cuyo objeto será ordenar y regular el suelo y las reservas territoriales, estableciendo las políticas para determinar las zonas susceptibles de crecimiento de los centros de población, para alcanzar un adecuado ordenamiento territorial y un desarrollo urbano sustentable en la realización de las acciones de vivienda.

Artículo 29.- El Programa Estatal de Suelo Urbano comprenderá las siguientes acciones y previsiones:

- I. La adquisición de suelo, se hará como lo establecen los Programas de Desarrollo Urbano Estatal, y los programas de desarrollo urbano de competencia municipal, en zonas con

potencial de desarrollo, de mejoramiento y de reciclamiento, mismos que definen la delimitación, zonificación y normatividad aplicable en dichas áreas;

- 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;
- 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 Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Estado; y
- VIII. Las previsiones 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 Vivienda y Suelo Urbano a que se refiere esta Ley, se sujetarán al procedimiento siguiente:

- I. El INFOVIR formulará el anteproyecto, considerando las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables;
- II. Cuando se trate de Programas Municipales se podrá solicitar la participación y asesoría del INFOVIR para la elaboración de los mismos;
- III. El Anteproyecto que se elabore se remitirá con oportunidad al Consejo, para su revisión y visto bueno;
- IV. El Consejo por conducto del INFOVIR, 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;
- 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 INFOVIR se apoyará y tomará en consideración para la elaboración de la Política y de la Programación de la Vivienda a que se refiere este Capítulo, las propuestas que formulen los sectores privado y social, así como los particulares interesados, a través de los foros de consulta ciudadana.

Artículo 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 VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO DE SU OBJETO E INTEGRACIÓN

Artículo 33.- Se establece el Sistema Estatal de 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:

- I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la Política Estatal de Vivienda;
- 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 de la vivienda; y
- 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 del INFOVIR y su integración será la misma del Consejo.

TÍTULO CUARTO FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

CAPÍTULO I DEL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

Artículo 35.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de 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 36.- La aplicación de recursos públicos para 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 37.- El Ejecutivo del Estado, en coordinación con los Municipios, con el objeto de apoyar preferentemente a la población en situación de pobreza, establecerá un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar financiamiento proveniente del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones para los Programas de Vivienda que le estén relacionados.

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

- 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.-El INFOVIR 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 40.- El INFOVIR 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 41.- El Programa Estatal de Vivienda y los Municipales, se ejecutarán de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- 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 del INFOVIR;
- 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 la vivienda;
- 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
 - 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 Vivienda, producción de vivienda en arrendamiento y/o con opción a compra;
 - 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 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.

CAPÍTULO II DEL CRÉDITO Y DE LOS BENEFICIARIOS

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 vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta ley y demás disposiciones aplicables.

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 vivienda social a cargo del Gobierno del Estado o los Municipios, deben cumplir los siguientes requisitos:

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 o el INFOVIR por incumplimiento;

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

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 o del INFOVIR, la verificación de la información que proporcione.

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

Artículo 48.- El INFOVIR, 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 49.- El INFOVIR 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.

CAPÍTULO III DEL AHORRO PARA LA VIVIENDA

Artículo 50.- Para otorgar el financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y

necesidades de 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.

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

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

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 VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 54.- Se crea el Registro Estatal de Demandantes y Beneficiarios de Vivienda, el cual estará a cargo del INFOVIR, 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 55.- El Registro de Demandantes y Beneficiarios de 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 56.- Los interesados en inscribirse en el Registro de demandantes, deben cumplir los requisitos señalados en el artículo 47 y presentar su documentación ante las oficinas del INFOVIR.

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

REFORMADO P.O. 15 DIC. 2011.

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 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.

ADICIONADO P.O. 15 DIC. 2011.

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 que marque el Código de Edificación de Vivienda

del Estado, la Ley de Protección y Desarrollo Integral para las Personas con Discapacidad y demás normas aplicables.

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 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.- El INFOVIR 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 62.- El INFOVIR promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

- 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 autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para personas en situación de pobreza; y
- 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.- El Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría, con base a las disposiciones legales, Normas Oficiales Mexicanas y del Modelo Normativo que para tal efecto formule la Comisión Nacional de Vivienda, desarrollará el Código de Edificación de Vivienda del Estado de Quintana Roo, cuyos requisitos técnicos garanticen la seguridad estructural, la habitabilidad, la eficiencia y sustentabilidad de la vivienda.

Artículo 64.- El Código de Edificación de Vivienda del Estado, será de carácter obligatorio para todas las Dependencias y Entidades Estatales o Municipales, así como los sectores social y privado que lleven a cabo o financien acciones de vivienda, su objeto es homologar y establecer estándares, respecto del diseño arquitectónico de la vivienda y los prototipos constructivos que deberán considerar los espacios interiores y exteriores; la eficiencia de los sistemas funcionales, constructivos y de servicio; los recursos naturales y el ahorro de energía y las modalidades habitacionales.

Asimismo deberá considerar las condiciones y características de habitabilidad y seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción.

Artículo 65.- Para efectos del artículo anterior, el Código de Edificación de Vivienda, deberá considerar como mínimo el desarrollo y especificaciones de los siguientes estándares:

- I. Espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios;
- II. Adecuación de espacios sociales y privados, cuando el destinatario presente alguna discapacidad;
- III. Suministro de los servicios de agua potable, energía eléctrica y el desalojo de aguas residuales;
- IV. Seguridad estructural;
- V. Criterios de sustentabilidad y eficiencias energética de acuerdo al clima preponderante en la región;
- VI. Sistemas de edificación y tecnologías integradas a las características de cada zona o localidad considerando el uso de materiales regionales que permitan impulsar la economía y por otra parte respetar el patrón existente de arquitectura vernácula;
- VII. La calidad y tipo de materiales, productos, componentes, elementos y procedimientos de construcción de las viviendas acordes a las exigencias de la demanda;
- VIII. Criterios que eviten riesgos y contingencias, atendiendo el atlas de riesgo de la Ley de Protección Civil; y
- IX. Las demás que permitan la sustentabilidad, calidad, y seguridad de la vivienda.

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 vivienda se lleve a cabo de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, el Código Estatal de Edificación de Vivienda, los Programas y Reglamentos en la materia, y demás ordenamientos jurídicos y administrativos aplicables.

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, en congruencia con el Código de Edificación de Vivienda del Estado, 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 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, el Código Estatal de Edificación de la Vivienda, sus propios reglamentos y demás disposiciones aplicables con el fin de garantizar la sustentabilidad, calidad y seguridad de la vivienda.

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 del Estado se dirigirán preferentemente a:

- 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, del INFOVIR, 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.

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 técnica del Consejo, tomando en cuenta las condiciones siguientes:

- 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.- El IPAE fijará los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes del dominio privado del Estado, con objeto de normar técnica y socialmente su aprovechamiento.

Con base en lo anterior, la Secretaría a través del INFOVIR en coordinación con el IPAE, elaborará un catálogo de terrenos aptos para destinar a Programas de 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.

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 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 o el INFOVIR en las reglas generales que a efecto expida.

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 del INFOVIR 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, el INFOVIR aplicara el recurso de reversión de los terrenos enajenados, pasando nuevamente a su propiedad.

TÍTULO OCTAVO DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE VIVIENDA

CAPÍTULO UNICO

Artículo 79.- Se crea el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de las políticas estatales de vivienda.

El Ejecutivo del Estado por conducto del INFOVIR coordinará, integrará y administrará el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley de Vivienda y en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y 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 la vivienda y el suelo para 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 habitacional.

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.- El INFOVIR 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.

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 autoproductores 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;

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.- El INFOVIR 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:

- 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
- 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, el INFOVIR, 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.

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.- El INFOVIR 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 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 asesoría 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 a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza;
- 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 vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;
- 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 el INFOVIR 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 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;
- 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.-La participación de los promotores privados y sociales en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la coordinación y supervisión del INFOVIR que dictará las normas para la ejecución de obras e inversiones, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianzas y garantías, dependiendo del alcance de la obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

Artículo 96.-Los promotores privados y sociales deberán estar acreditados y registrados, ante el INFOVIR, conforme a las disposiciones que éste emita, lo que permitirá el desarrollo autónomo de los promotores así como garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos.

Artículo 97.-El INFOVIR, 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 el Instituto, y no podrán participar en los programas y acciones referidos en la presente Ley.

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, continuarán 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.

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.

ARTÍCULO TRANSITORIO:

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

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:

DIPUTADA SECRETARIA:

LIC. LAURA LYNN FERNÁNDEZ PIÑA.

LIC. MARÍA HADAD CASTILLO.