



Santiago de Querétaro, Qro., 16 de marzo de 2021.

**ASUNTO:** Se presenta iniciativa de Ley



**H. QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
P R E S E N T E:**

**DIPUTADA ABIGAIL ARREDONDO RAMOS, integrante de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro;** en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 18 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, pongo a consideración del Pleno de esta Soberanía la presente Iniciativa de **"LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO"**; para lo que expongo lo siguiente:

1

**FUNDAMENTACIÓN**

La promoción de la presente iniciativa se sustenta en lo dispuesto por los artículos 116, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 17 fracción II, 18 fracción II y 19 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2º, 16 fracción VI, 42, 44 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1. Que la familia constituye el núcleo esencial de toda sociedad y como tal, el Estado tiene el deber de protegerla y preservarla. En su aspecto más sustantivo, la familia implica fraternidad, asistencia y ayuda mutua, siendo necesario para ello que el Estado brinde las condiciones adecuadas para que ésta se desarrolle y desenvuelva en un entorno de paz y tranquilidad.

De igual forma, con motivo de la reforma constitucional aprobada en 2011, la inclusión de los derechos humanos y los tratados internacionales en el marco

jurídico mexicano ha venido a ampliar significativamente el ámbito de protección de los sectores más vulnerables.

2. Que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Derecho que también está reconocido en otros ordenamientos de alcance internacional, como el artículo 11 del "PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES", que reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuados para sí y su familia incluso de vivienda.

En este contexto, en la Observación General número 4 del Comité de Derechos Sociales, Económicos y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), consideró que: "...el derecho humano a una vivienda adecuada tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales...", que "...el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte..." y que "...vivienda adecuada significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable..."<sup>1</sup>

2

En este sentido, en opinión del Dr. Miguel Carbonell, la norma suprema despliega sus efectos normativos de carácter positivo en dos sentidos:

1. Como un mandato al legislador para que desarrolle la legislación necesaria para hacer realidad ese derecho y,
2. Como un mandato hacía las autoridades administrativas de los tres niveles de gobierno a fin de que se implementen políticas públicas de fomento a la

<sup>1</sup> Observación General 4, Comité de Derechos Sociales, Económicos y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, consultable en: [Av. Fray Luis de León No. 2920.  
C.p. 76090. Desarrollo Centro Sur.  
Tel.: 442 251 91 00.  
Santiago de Querétaro, Qro.  
\[www.legislaturaqueretaro.gob.mx\]\(http://www.legislaturaqueretaro.gob.mx\)](https://www.escri-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto#:~:text=ambiente%20y%20DESC-observaci%C3%B3n%20general%20N%C2%BA%204%3A%20El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada,del%20art%C3%ADculo%2011%20del%20Pacto)&text=Reconocido%20de%20este%20modo%20el,derechos%20econ%C3%B3micos%20sociales%20y%20culturales., 13/03/2021, 21:38 hrs.</a></p></div><div data-bbox=)

vivienda, de otorgamiento de créditos, de regulación de uso de suelo habitacional a costos accesibles, entre otros.<sup>2</sup>

3. Que a fin de cumplir con el mandato constitucional, el 27 de junio de 2006, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley de Vivienda, como un ordenamiento de aplicación nacional que tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Asimismo, dicha Ley reconoce que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional y que el Estado (en sus tres niveles de gobierno), impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con sus disposiciones.

De esta manera, como materia concurrente, distribuye y asigna atribuciones en el ámbito de sus competencias para los tres niveles de gobierno, a efecto que de manera coordinada y congruente, ejecuten acciones tendientes a fortalecer la promoción, producción y mejora de la vivienda.

3

En este sentido, a las entidades federativas les encomienda:

- I. Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- 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 las acciones de suelo y vivienda de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- III. Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal, con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y las alcaldías; bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;

<sup>2</sup> CARBONELL, Miguel, "Los Derechos Fundamentales en México", Edt. Porrúa, 5ª ed., México, 2012, pág. 922.

- IV. Apoyar a las autoridades municipales y las alcaldías que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- V. Promover la participación 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 legales aplicables, y
- VI. Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda.

Mientras que a los municipios:

- I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales y de las alcaldías, de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- 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 las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;
- IV. Coordinar, con el gobierno de su entidad federativa, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda;
- V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos en los municipios y en las alcaldías, a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, de las entidades federativas, municipales o de alcaldías;
- VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos,

operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y

- VII.** Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios u otras alcaldías, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

Todo ello en el marco de la Política Nacional de Vivienda, entendida como el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa.

4. Que de acuerdo con información del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda, al 2020, se producen alrededor de 2 millones 195 mil viviendas en todo el país, donde el 57% es de carácter popular con valor de hasta 194 mil pesos, le sigue la tradicional con 16% y la popular de hasta 246 mil pesos con 14%, el resto es media residencial y superiores con apenas el 8%. Asimismo, el tipo más común de vivienda es la horizontal y con dimensiones que van de 45 a 60 metros cuadrados.

5

En el caso de Querétaro, existen alrededor de 534 mil viviendas. Se producen cerca de 65 mil hogares al año, donde el 42% es de tipo tradicional, el medio residencial y superiores con un 18%, y el popular de hasta 246 mil pesos con un 22%. De igual manera, el tipo de vivienda más común es la horizontal y con dimensiones mayores a 60 metros cuadrados.

Aunado a lo anterior, el municipio con mayor producción de vivienda es El Marqués con un 44%, seguido de Querétaro con un 25%, San Juan del Río con 16% y Corregidora con 12%, de acuerdo con cifras del 2020.<sup>3</sup>

Es el caso, que en Querétaro la oferta inmobiliaria se ha enfocado en vivienda de nivel medio o superior, es decir, con un valor mayor a un millón de pesos. No obstante, el 38% de la población busca vivienda de interés social, frente a un 6% que se oferta en este rubro. Asimismo, hay una sobreoferta de vivienda

<sup>3</sup> Consultable en: <https://sniiv.conavi.gob.mx/inicio/index.aspx>, 13/03/2021 22:32 hrs.

residencial superior a los dos millones de pesos, con un 46% de oferta frente a un 14% de demanda.

Lo anterior nos lleva a concluir que en Querétaro hay un déficit en producción de vivienda de interés social, lo que se debe en gran parte al alto costo de la tierra y los servicios.

5. Que de los 32 estados de la Republica, los estados que cuentan con una ley estatal especializada son: Distrito Federal, Guerrero, Guanajuato, Jalisco y San Luis Potosí y los que tienen Ley del Instituto Estatal de Vivienda son: Aguascalientes, Baja California Sur, Coahuila, Colima, Chihuahua, Estado de México, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Quintana Roo y Sinaloa.

Mientras tanto, nuestra entidad se ha quedado rezagada en el tema, pues solo cuenta con un Decreto de creación del ahora Instituto de la Vivienda del Estado (IVEQ), el cual es un organismo descentralizado creado en 1982, en ese entonces conocido como COMEVI.

6

6. Que si bien es cierto, existen diversos mecanismos de financiamiento por los que las personas pueden acceder a una vivienda en México, tales como los créditos otorgados mediante el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), de la Sociedad Hipotecaria Federal, y otras dependencias; la realidad es que existe un amplio sector de la población que, por diversas razones, no tienen accesos a dichos financiamientos, por lo que quedan desprotegidos para poder acceder a una vivienda digna, decorosa y sobre todo, asequible.

Es por esa razón que la presente Ley es relevante, ya que se trata de un instrumento normativo que permitirá a las autoridades locales, estatales y municipales, poder atender a toda esa población que está desprotegida y no tiene posibilidad de acceder a esos mecanismos de financiamiento a nivel federal, ni mucho menos a los otorgados por la banca múltiple del sector privado.

De esta manera, el ordenamiento en cuestión establece las bases normativas para:

- a) Establecer los lineamientos generales de la política y programas de vivienda aplicables en el Estado de Querétaro;

- b) Conducir y coordinar los programas de vivienda y las acciones que en este sentido realicen el Poder Ejecutivo, los Municipios y los particulares;
- c) Establecer los mecanismos jurídicos y financieros para que la población que resulte beneficiada tenga acceso en condiciones de equidad a los créditos y bienes autorizados para el desarrollo de vivienda;
- d) Propiciar subsidios y estímulos fiscales que alienten al sector privado y social para que inviertan en proyectos de vivienda de tipo medio o de interés social;
- e) Establecer los mecanismos para promover, coordinar, financiar y ejecutar programas de construcción y acciones de vivienda en los municipios del Estado;
- f) Prever las bases para constituir reservas territoriales, a fin de que la oferta pública de suelo se destine a vivienda de interés social;
- g) Integrar la política de vivienda con el entorno ecológico, protegiendo y rescatando los recursos naturales y el medio ambiente del mismo.

7

Por todo lo expuesto, es que pongo a consideración de esa soberanía la siguiente iniciativa de:

## **“LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

### **TÍTULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Capítulo único**

##### **De los principios y ámbito de aplicación de la norma**

**ARTÍCULO 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular la materia de vivienda en el Estado de Querétaro y sus Municipios.

Establece la política, programas, instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, a través de las siguientes acciones:

- a) Establecer y regular las acciones, instrumentos y apoyos para que la población pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa;
- b) Regular las acciones que en el rubro de la vivienda realicen el sector público, privado y social, en el territorio del Estado;
- c) Establecer los lineamientos generales de la política y programas de vivienda aplicables en el Estado de Querétaro;
- d) Conducir y coordinar los programas de vivienda y las acciones que en este sentido realice el Poder Ejecutivo, los Municipios y los particulares;
- e) Establecer los mecanismos jurídicos y financieros para que la población que resulte beneficiada tenga acceso en condiciones de equidad a los créditos y bienes autorizados para el desarrollo de vivienda;
- f) Propiciar subsidios y estímulos fiscales que alienten al sector privado y social para que inviertan en proyectos de vivienda de tipo medio o de interés social;
- g) Orientar la política y programas de vivienda conforme a criterios de protección y promoción a la población más vulnerable;
- h) Definir las modalidades de vivienda, para que conforme a cada una de ellas, se destinen los créditos correspondientes para:
  - a) Adquisición de vivienda;
  - b) Construcción de vivienda;
  - c) Adquisición de lotes destinados a la construcción de vivienda;
  - d) Adquisición de pie de casa;
  - e) Reparación de vivienda;
  - f) Autoproducción de vivienda;
  - g) Autoconstrucción de vivienda;



- h) Ampliación o mejoramiento de vivienda, y
- i) Constitución de reservas territoriales con destino de vivienda.
- i) Coordinar las acciones de las dependencias estatales y municipales que tengan responsabilidad en el rubro de la vivienda;
- j) Establecer los mecanismos para promover, coordinar, financiar y ejecutar programas de construcción y acciones de vivienda en los municipios del Estado;
- k) Prever las bases para constituir reservas territoriales, a fin de que la oferta pública de suelo se destine a vivienda de interés social, así como sus servicios sean acordes a la vocación natural del suelo;
- l) Integrar la política de vivienda con el entorno ecológico, protegiendo y rescatando los recursos naturales y el medio ambiente del mismo, y
- m) En general, ejecutar cualquier acción que propicie el desarrollo de la vivienda con visión sostenible y de beneficio social.

**ARTÍCULO 2.** Las disposiciones contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tratados Internacionales en que el Estado Mexicano forme parte y las disposiciones de la Ley de Vivienda son obligatorias y aplicables en el Estado de Querétaro, por lo que las disposiciones previstas en esta Ley serán siempre interpretadas y aplicadas en congruencia con el contenido y alcances de esas normas.

Las disposiciones de esta ley se interpretarán y aplicarán bajo principios de equidad e inclusión social, de manera que la población, sin importar su origen étnico, género, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, estado civil, preferencia sexual, oficio y convicción ética o religiosa, puedan ejercer plenamente su derecho constitucional a la vivienda.

Las autoridades en materia de vivienda procurarán y darán prioridad a la implementación de programas y acciones que beneficien a grupos que estén en alguna situación de vulnerabilidad, como grupos originarios indígenas, trabajadores no asalariados, agricultores, madres solteras, entre otros.

**ARTÍCULO 3.** Para lo no previsto en esta Ley, serán aplicables de manera supletoria, en lo que a su materia corresponde, el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Código Civil del Estado de Querétaro, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

**ARTÍCULO 4.** Las políticas y programas que lleven a cabo la Federación, y los organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán de acuerdo a lo previsto en la Ley de Vivienda y demás leyes que regulan su propia organización y funcionamiento, por lo que no les serán aplicables las disposiciones de esta Ley.

**ARTÍCULO 5.** Se declara de utilidad pública e interés social la construcción, producción y mejoramiento de la vivienda.

La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal en materia de vivienda, su coordinación con el Ejecutivo Federal, los gobiernos municipales, y la concertación con los sectores público, social y privado.

10

**ARTÍCULO 6.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. **Autoproducción de vivienda:** el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución 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;
- II. **Autoconstrucción de vivienda:** el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- III. **Consejo Estatal:** el Consejo Estatal de Vivienda del Estado;
- IV. **Estímulos:** las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan el Poder Ejecutivo o los Municipios para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;

- V. **Espacios Habitables:** el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;
- VI. **Espacios Auxiliares:** el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;
- VII. **IVEQ:** el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro;
- VIII. **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;
- IX. **Municipios:** los Municipios del Estado de Querétaro;
- X. **Producción social de vivienda:** 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 de bajos ingresos, 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;
- XI. **Productor social de vivienda:** la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;
- XII. **Programa Estatal:** el Programa Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro;
- XIII. **Programas municipales:** los programas de vivienda en cada municipio;
- XIV. **Programas en materia de vivienda:** los emitidos por el Poder Ejecutivo o los municipios y sus dependencias para incentivar la vivienda en todas sus modalidades;
- XV. **Poder Ejecutivo:** el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro;

- XVI. Política Estatal de Vivienda:** 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 las autoridades federales y los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;
- XVII. Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo;
- XVIII. Subsidios:** apoyos de carácter financiero, económicos o fiscales, dirigidos a los beneficiarios de los programas en materia de vivienda, y
- XIX. Suelo:** los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 7.** Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su 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, de conformidad con las leyes y normas técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 8.** Las políticas y programas, así como los estímulos y subsidios a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad, eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez y protección jurídica a la propiedad, posesión y legítima tenencia, así como al combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de los asentamientos humanos.

## TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA

### Capítulo Primero Del ámbito de competencia

**ARTÍCULO 9.** Son autoridades competentes en materia de vivienda en el Estado de Querétaro, las siguientes:

- I. El o la titular del Poder Ejecutivo;
- II. La Secretaría;
- III. El IVEQ, y
- IV. Los Municipios;

**ARTÍCULO 10.** Corresponde al titular del Poder Ejecutivo, en materia de vivienda:

- I. Coordinar, conducir y ejecutar la Política Estatal de Vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional, el Plan Estatal de Desarrollo y demás programas que incidan en la acción del rubro de vivienda;
- II. Por sí, o a través del Secretario de Gobierno, representar al Estado de Querétaro ante las autoridades Federales, Estatales y Municipales, y con los sectores social y privado, en la celebración de convenios de coordinación y colaboración en materia de vivienda;
- III. Instruir a la Secretaría, al IVEQ y demás Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Paraestatal, la ejecución de programas y acciones tendientes a promover el desarrollo de vivienda en el Estado;
- IV. En los términos de las disposiciones fiscales aplicables, conceder subsidios y estímulos tendientes a promover el desarrollo de vivienda de nivel medio y de interés social en el Estado;
- V. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en relación con la materia de vivienda.

**ARTÍCULO 11.** Son atribuciones en materia de vivienda de la Secretaría, las siguientes:

- I. Formular, revisar y ejecutar el Plan Estatal de Vivienda, conforme a los parámetros de la Política Estatal de Vivienda, al Plan Estatal de Desarrollo y demás disposiciones aplicables;

- II. Suscribir acuerdos de coordinación con los Municipios y las entidades y dependencias federales y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, para definir los requerimientos de suelo y constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda;
- III. Participar y coadyuvar en la integración, coordinación y análisis de la política de vivienda y de los programas de vivienda, Estatal y de los municipios;
- 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 de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- V. Promover la participación ciudadana en la elaboración, ejecución, evaluación y revisión de los programas y acciones en materia de vivienda;
- VI. Incentivar acciones de información y capacitación dirigidas al personal de la administración pública estatal y municipal, relacionados con la vivienda, y
- VII. Las demás que establezcan otras disposiciones legales aplicables en relación con la materia de vivienda.

**ARTÍCULO 12.** Corresponde al IVEQ, las siguientes atribuciones:

- I. Constituir mediante la compraventa, permuta, donación o cualquier otra forma jurídica de apropiación o adquisición de terrenos, una bolsa de tierra para vivienda;
- II. Promover y ejecutar viviendas por cuenta propia o de terceros, preferentemente de interés social, tanto en zonas urbanas y suburbanas, como en las rurales;
- III. Suscribir acuerdos de coordinación con los Municipios y las entidades y dependencias federales y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, para definir los requerimientos de suelo y constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda;

- IV. Coordinar la ejecución de los programas estatales en relación a la vivienda que, a través del mismo IVEQ se desarrollen en el Estado y operar los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan;
- V. Obtener los créditos que se requieran para llevar a cabo los desarrollos habitacionales;
- VI. Constituir y administrar la reserva territorial para vivienda y áreas de equipamiento urbano en el Estado, mediante cualquier forma jurídica de apropiación, de acuerdo con las instancias federales, estatales y municipales que corresponda;
- VII. Ejercer, previa autorización del Ejecutivo del Estado, el derecho de tanto que corresponde al Gobierno de Estado en los diferentes programas de cambio de modalidad territorial o regularización de tenencia de la tierra, así como promover la gestión de la expropiación de terrenos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Expropiación, Ley Agraria, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y demás ordenamientos aplicables;
- VIII. Ser beneficiario de las expropiaciones que se destinen para asentamientos humanos o su regularización, así como para constituir la reserva territorial en el Estado relacionada con su objeto; las cuales deberán estar inscritas en un Registro Patrimonial del Instituto;
- IX. Intervenir en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra urbana de propiedad privada o pública, en términos de la legislación aplicable;
- X. Realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre bienes inmuebles propiedad del Instituto, así como, en su caso, la forma en que éstos sean revocados, terminados o rescindidos;
- XI. Ejecutar las obras necesarias para la habilitación o construcción de las zonas urbanas que así lo requieran, por sí o a través de terceros;
- XII. Ejecutar las obras de urbanización e infraestructura en los asentamientos humanos irregulares en cuya regularización intervenga, por sí o a través de terceros;
- XIII. Promover o coadyuvar en la construcción de viviendas o fraccionamientos por sí, a través de terceros o en asociación con otros, para trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda, así como para los trabajadores al servicio de los poderes del Estado;

- XIV. Promover y participar en los programas de promoción y comercialización de materiales para la construcción de vivienda de interés social;
- XV. Coadyuvar con la Secretaría y de los Municipios en la elaboración de los planes de desarrollo urbano;
- XVI. Administrar los bienes que le sean transferidos en cualquiera de sus formas por la Federación, el Estado, Municipios o particulares;
- XVII. En general, celebrar todos los contratos o convenios y llevar a cabo todos aquellos actos que coadyuven con la consecución de su objeto; y
- XVIII. Las demás que se establezcan en otras disposiciones legales o administrativas.

**ARTÍCULO 13.** En materia de vivienda corresponde a los Municipios:

- I. Vigilar que se cumpla la normatividad en materia de vivienda en el ámbito de su competencia;
- II. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda, en congruencia con el Programa Estatal, sus programas de desarrollo urbano y demás ordenamientos aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- III. Suscribir acuerdos de coordinación con el Estado y las entidades y dependencias federales y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, para definir los requerimientos de suelo y constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda en su territorio;
- 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 en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- V. Establecer las zonas para el desarrollo urbano integral, con criterios de sostenibilidad y de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;



- VI. Coordinar con el Poder Ejecutivo, la ejecución y el seguimiento del Programa Estatal;
- VII. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda, derivados de los diferentes programas de vivienda federal, estatal y municipal;
- VIII. Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado en los términos y modalidades de la legislación urbanística aplicable;
- IX. Coordinar acciones con el Poder Ejecutivo, con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- X. En los términos de las disposiciones fiscales aplicables y en lo que respecta a su hacienda pública, conceder subsidios y estímulos tendientes a promover el desarrollo de vivienda de nivel medio y de interés social en su territorio;
- XI. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y
- XII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

## Capítulo Segundo Del Consejo Estatal de Vivienda

**ARTÍCULO 14.** El Consejo Estatal será la instancia de consulta y asesoría de las autoridades en materia de vivienda, que tendrá por objeto proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación, ejecución y seguimiento de la Política Estatal de Vivienda.

**ARTÍCULO 15.** El o la titular del Poder Ejecutivo del Estado determinará la forma e integrantes del Consejo Estatal, atendiendo a principios de pluralidad y equidad, y considerando la representatividad de los sectores público, social y privado.

El Consejo Estatal sesionará de manera ordinaria cuando menos una vez por semestre, y de manera extraordinaria cuando así se requiera. La participación en el Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

El Consejo Estatal se integrará cuando menos con:

- I. El o la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien lo presidirá;
- II. El o la titular de la Secretaría, quien fungirá como Coordinador General;
- III. El o la Director General del IVEQ, quien fungirá como Secretario Técnico;
- IV. Un representante de la Comisión Nacional de Vivienda;
- V. Un representante de los 18 municipios del Estado, el cual se renovará anualmente, en orden de mayor a menor población por municipio;
- VI. Representantes de los organismos empresariales dedicadas primordialmente a la edificación, promoción y producción de vivienda en el Estado;
- VII. Representantes de entidades de financiamiento, consultoría y titulación para la adquisición de suelo y vivienda;
- VIII. Representantes de instituciones y organizaciones de la sociedad civil y colegios de profesionistas, relacionados con la vivienda y los asentamientos humanos;
- IX. Representantes de universidades e instituciones de educación superior, relacionadas con la vivienda y los asentamientos humanos, y
- X. Representantes de instituciones u organismos que apoyan y asesoran la producción social de vivienda.

18

El Poder Ejecutivo definirá, con base en los principios de pluralidad y equidad, la participación mediante invitación respecto a los representantes incluidos en las fracciones VI a X de este artículo.

**ARTÍCULO 16.** Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo Estatal tendrá las siguientes funciones:

- I. Conocer, analizar y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda contenidas en el Programa Estatal de Vivienda y en los programas que de éste se deriven, y emitir opiniones sobre su cumplimiento;

- II. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales, destinados a programas y acciones habitacionales;
- III. Proponer los cambios estructurales necesarios en el sector vivienda, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio;
- IV. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos estatal y municipal;
- V. 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 y los municipios, y con los diversos sectores productivos del Estado;
- VI. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de vivienda en el Estado y sus municipios;
- VII. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento, y
- VIII. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

19

### Capítulo Tercero De la coordinación y colaboración

**ARTÍCULO 17.** Para cumplir con el objeto de esta Ley, el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría, y el IVEQ, con la participación que corresponda a las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, celebrarán convenios de coordinación y colaboración con la Federación, los Municipios o los sectores social y privado, que tendrán 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 o vulnerable;
- II. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo;

- III. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;
- IV. 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;
- V. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo;
- VI. Implementar acciones para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos y asequibles;
- VII. Desarrollar y proponer modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y
- VIII. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

20

#### **Capítulo Cuarto** **Del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro**

##### **Sección Primera** **De su naturaleza jurídica y objeto**

**ARTÍCULO 18.** El IVEQ es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y orgánica, adscrito a la Gubernatura del Estado.

**ARTÍCULO 19.** El IVEQ tiene por objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, fraccionamientos y asentamientos humanos y las áreas de equipamiento urbano correspondientes, en el territorio del Estado, ya sea por sí o través de terceros; intervenir en la regularización de asentamientos humanos irregulares, en los términos que las leyes prevean; y generar el desarrollo integral de la vivienda.

**ARTÍCULO 20.** El IVEQ es el organismo en el que se coordinarán las acciones relativas a la vivienda que realicen los diferentes organismos, dependencias e instituciones públicas y privadas en el territorio del Estado.

Igualmente, podrá promover, apoyar, gestionar y coordinar ante los particulares y autoridades, la ejecución de programas y proyectos para el aprovechamiento de las reservas territoriales en el Estado, así como de los demás bienes inmuebles y derechos que el organismo adquiera por diferentes medios legales.

Sus atribuciones serán las precisadas en esta Ley y en cualquier otra disposición legal o administrativa aplicable.

### **Sección Segunda De su patrimonio**

**ARTÍCULO 21.** El patrimonio del IVEQ se integra con los siguientes recursos:

- I. Las aportaciones en numerario que le otorgue el Gobierno del Estado;
- II. Los bienes muebles e inmuebles que éste adquiera en propiedad;
- III. Con los subsidios, donaciones y aportaciones que en general obtenga del Gobierno Federal, Estatal y Municipales, así como de los organismos e instituciones públicas y privadas;
- IV. Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos, así como las donaciones, herencias y legados que en especie o en efectivo le otorguen los particulares o cualquier institución de beneficencia;
- V. Los productos que obtenga de su propio patrimonio y las utilidades que logre con motivo de sus actividades;
- VI. Los créditos que obtenga con la garantía del Estado;
- VII. Los bienes y valores que obtenga por cualquier otro título legal, y
- VIII. Los lotes de terrenos de los asentamientos humanos irregulares sin asignar una vez regularizado el asentamiento, cuando haya intervenido en el procedimiento de regularización, y de los que se tomará nota en su Registro Patrimonial de bienes. Con excepción de aquellos lotes de terrenos sin asignar, que fueren

21



derivados de un Decreto expropiatorio, donde la indemnización fuere pagada por los beneficiarios de la misma.

**ARTÍCULO 22.** Los actos, convenios y contratos que celebre el Instituto en cumplimiento de su objeto, así como sus bienes muebles e inmuebles gozarán de las prerrogativas y exenciones en contribuciones, impuestos y derechos, en los términos que correspondan al Estado, en tanto se encuentren inscritos en su registro patrimonial de bienes y corresponda a sus funciones de derecho público.

**Sección Tercera  
De su estructura y organización**

**ARTÍCULO 23.** El IVEQ estará integrado por:

- I. Un Órgano de Gobierno;
- II. Un Director General;
- III. Un Comité de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios; y
- IV. Un Órgano Interno de Control.

22

**ARTÍCULO 24.** El Órgano de Gobierno estará integrado de la siguiente forma:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado o la persona que él designe;
- II. Tres vocales, que serán los titulares de las dependencias siguientes:
  - a) Secretaría de Gobierno;
  - b) Secretaría de Planeación y Finanzas;
  - c) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- III. El Director General del IVEQ;
- IV. El titular del Órgano Interno de Control, que será el Secretario de la Contraloría o la persona que él designe, quien se encargará de la vigilancia del IVEQ, y
- V. Un Secretario Técnico, que será nombrado por el propio Órgano a propuesta del Director General y tendrá las funciones de convocar, cuando así se lo indique el

Presidente, a sesiones ordinarias o extraordinarias, levantar las actas de las reuniones y en general todas aquellas que le fije el Reglamento Interior del IVEQ.

Los representantes de las fracciones I, II y IV, tendrán derecho a voz y voto y podrán nombrar a un suplente, el Director General tendrá derecho a voz pero no a voto y el Secretario Técnico no tendrá derecho a voz, ni voto. Los cargos del Órgano de Gobierno se desempeñarán de forma honoraria.

Se podrá invitar a las sesiones del Órgano de Gobierno, a representantes de instituciones públicas y privadas relacionadas con el asunto a tratar.

**ARTÍCULO 25.** El Órgano de Gobierno es la autoridad suprema del IVEQ y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar la estructura orgánica administrativa del IVEQ;
- II. Autorizar el Reglamento Interior del IVEQ;
- III. Aprobar los anteproyectos de presupuestos de ingresos y egresos, los programas anuales del IVEQ, así como los créditos y demás obligaciones que suscriba;
- IV. Dictar y establecer las normas de desempeño, los lineamientos de operación y las políticas que permitan a los empleados del IVEQ la efectividad en el cumplimiento de los programas operativos;
- V. Conocer y en su caso, aprobar los estados financieros y los balances anuales, así como los informes generales y especiales que presente el Director General;
- VI. Resolver sobre aquellos asuntos que formule el Director General y que no sean de la competencia exclusiva de éste;
- VII. Aprobar, conforme a las disposiciones legales correspondientes, las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que deban celebrarse con terceros en materia de obra pública, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios;
- VIII. Aprobar los procedimientos administrativos, de financiamiento, de recuperación y de cancelación de los créditos e inversiones que realice el IVEQ; y
- IX. Establecer en los términos de las leyes aplicables y en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo vigente, las políticas generales y las prioridades a las que

deberán sujetarse las actividades del IVEQ, así como los sistemas de cooperación y coordinación con las entidades de los sectores público, social y privado que realicen actividades relacionadas con la vivienda.

El Órgano de Gobierno podrá delegar atribuciones de su competencia al Director General, para el cumplimiento del objeto del IVEQ.

**ARTÍCULO 26.** El Director General será designado y en su caso removido, por el Gobernador del Estado y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Órgano de Gobierno;
- II. Ser representante legal del IVEQ con todas las facultades generales y especiales en los términos de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro y entre otras, tendrá las siguientes facultades:
  - a) Ejercer las facultades generales de dominio, administración, así como para pleitos y cobranzas;
  - b) Formular querellas y otorgar perdón;
  - c) Ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive del juicio de amparo;
  - d) Comprometer asuntos de arbitraje y celebrar transacciones;
  - e) Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, entre ellas, incluso las que requieran autorización o cláusula especial;
  - f) Sustituir o revocar poderes generales o especiales;
  - g) Suscribir documentos mercantiles en los términos que le autorice el Órgano de Gobierno;
- III. Someter a la aprobación del Órgano de Gobierno los programas a desarrollar por el IVEQ, así como los anteproyectos anuales de presupuesto de ingresos y egresos;
- IV. Llevar el inventario y vigilar la conservación de los bienes que integran el patrimonio del IVEQ;



- V. Someter a la aprobación del Órgano de Gobierno el programa de actividades del IVEQ;
- VI. Promover y gestionar ante toda clase de autoridades, personas físicas o morales, la incorporación al patrimonio del IVEQ de los bienes y frutos que por ley o por actos de particulares deban pertenecerle;
- VII. Proponer al Órgano de Gobierno la estructura orgánica administrativa, que permita el logro de los objetivos planteados en el plan operativo anual;
- VIII. Establecer los métodos y procedimientos que permitan un óptimo aprovechamiento de los bienes de que dispone el IVEQ para la realización de su objeto;
- IX. Designar y contratar al personal técnico y administrativo del IVEQ;
- X. Presentar al Órgano de Gobierno un informe semestral de actividades y rendir todos aquellos informes generales y especiales que le requiera; y
- XI. Las demás que le asigne el Órgano de Gobierno.

25

**ARTÍCULO 27.** El IVEQ sesionará cuando menos dos veces por año en forma ordinaria y extraordinariamente, cuando así se requiera, a petición del Presidente o cuando lo soliciten por lo menos dos de sus miembros.

Las sesiones se realizarán con la asistencia de su Presidente o de la persona que él designe y la mayoría de sus integrantes.

Los acuerdos del IVEQ serán ejecutados por el Director General, para cuyo caso deben ser aprobados previamente por la mayoría de los miembros del Órgano de Gobierno presentes. Teniendo el Presidente el voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 28.** El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del IVEQ, se integrará, funcionará y tendrá las atribuciones que se establecen en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, así como en el Reglamento para la Integración y Funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del

Poder Ejecutivo y Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro y demás normas aplicables.

**ARTÍCULO 29.** El titular del Órgano Interno de Control tendrá las funciones siguientes:

- I. Solicitar al Director General toda la información financiera y administrativa necesaria para la revisión y dictamen de la situación financiera y operativa del IVEQ;
- II. Revisar y analizar las operaciones, registros y todo documento comprobatorio, en el grado y extensión que sean necesarios, para efectuar la vigilancia de las operaciones y para poder rendir su dictamen anual, el cual deberá contener su opinión respecto a:
  - a) Si las políticas y criterios contables y de información seguidos por el IVEQ son adecuados y suficientes, tomando en consideración las condiciones particulares del mismo;
  - b) Si esas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en las actividades del IVEQ;
  - c) Si como consecuencia de lo anterior, la información presentada refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera y los resultados del Instituto;
- III. Realizar, independientemente del dictamen anual, los dictámenes que le sean solicitados por el Órgano de Gobierno;
- IV. Ejercer las facultades que le correspondan en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables del Sistema Estatal Anticorrupción;
- V. En general, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo todas las operaciones del IVEQ y su personal.

26

### TÍTULO TERCERO DE LA POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA

## Capítulo Primero De las Generalidades

**ARTÍCULO 30.** La Política Estatal de vivienda será definida por el o la titular de la Gubernatura del Estado, dentro de los seis meses siguientes a la emisión del Plan Estatal de Desarrollo y se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales:

- I. Garantizará la congruencia entre los programas de vivienda con el Plan Estatal de Desarrollo, y los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y protección ambiental aplicables en el Estado;
- II. Tendrá como finalidad respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas;
- III. Adoptará medidas de protección y de garantía de realización para atender prioritariamente a la población que:
  - a) Habita en viviendas en condiciones de riesgo estructural, riesgo hidrometeorológico u otro tipo de riesgo que pueda afectar su salud o su integridad física;
  - b) Ocupa viviendas que carecen de servicios básicos;
  - c) No cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita;
  - d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;
  - e) Vive en condiciones de hacinamiento;
  - f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento;
- IV. Incrementará los recursos públicos destinados al desarrollo de los Programas de Vivienda;
- V. Garantizará que los recursos y los programas públicos atiendan a la población objetivo;

- VI. Ampliará y adecuará los programas y sus reglas para atender las diversas problemáticas que impiden la plena realización del derecho a la vivienda;
- VII. Promoverá y ampliará la participación de la sociedad en la planeación y en el diseño de los programas de vivienda, así como en su ejecución y evaluación, reconociendo tanto las formas de organización social no lucrativas como las del sector privado, e involucrando además a las instituciones públicas y privadas de educación e investigación;
- VIII. Apoyará prioritariamente la producción social de la vivienda en sus diversas modalidades;
- IX. Promoverá la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de acceder a una vivienda adecuada a más amplios sectores de la población;
- X. Destinará recursos a la investigación tecnológica, innovación y promoción de sistemas constructivos eficientes y sustentables;
- XI. Establecerá una adecuada y permanente coordinación con las áreas del gobierno federal que diseñan y ejecutan los programas federales de vivienda;
- XII. Incorporará el uso de materiales y de ecotecnologías y otras medidas en las acciones de mejoramiento y construcción de vivienda, que contribuyan a un desarrollo sustentable en el Estado;
- XIII. Fomentará la construcción de vivienda en usos mixtos, la existencia de plantas bajas activas e incorporación de espacios comunitarios, en donde las viviendas cuenten con la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, redes de transporte público e infraestructura de movilidad;
- XIV. Fomentará el uso de medios no motorizados, así como el diseño de desarrollos orientados al transporte público;
- XV. Impulsará zonas policéntricas, compactas, productivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana y eleven la calidad de vida de sus habitantes;
- XVI. Fomentará, apoyará y vinculará los procesos de autoconstrucción, autoadministración y autoproducción;

- XVII. Promoverá la producción de vivienda rural y para grupos de atención prioritaria, de acuerdo a las necesidades y circunstancias de cada sector;
- XVIII. Creará mecanismos para combatir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la sociedad el valor generado por el desarrollo y el crecimiento urbano;
- XIX. Difundirá de forma permanente, clara y sencilla los programas públicos de vivienda y los resultados de su ejecución, así como la información relativa al diagnóstico de la situación que guarda el derecho a la vivienda en el Estado, y
- XX. Las demás que establezcan las disposiciones legales en la materia.

**ARTÍCULO 31.** La Política Estatal de Vivienda, y los Programas Estatal y Municipales de Vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda, deberán considerar:

- I. Los distintos tipos de modalidades de producción habitacional, como:
- la promovida empresarialmente;
  - la autoproducida o autoconstruida en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia;
- II. Las diversas necesidades habitacionales:
- adquisición o habilitación de suelo;
  - lotes con servicios mínimos;
  - parques de materiales;
  - mejoramiento de vivienda;
  - vivienda nueva;
- III. La 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, y
- IV. La difusión y participación ciudadana en su revisión y conformación.

Los programas de vivienda incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr estos propósitos.

**ARTÍCULO 32.** Los programas de vivienda deberán aplicarse preferentemente en los predios que cuenten con los siguientes criterios:

- I. Se ubiquen en suelo urbano conforme a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;
- II. Se localicen preferentemente en la proximidad de las estaciones del sistema de transporte público estructurado; y
- III. Se garantice el equipamiento urbano básico.

### **Capítulo Segundo De la Programación en materia de Vivienda**

**ARTÍCULO 33.** Las actividades y acciones definidas en la Política Estatal de Vivienda se programarán y ejecutarán por medio de los siguientes instrumentos:

- I. El Programa Estatal de Vivienda;
- II. Los Programas Municipales de Vivienda; y
- III. Programas Especiales de Vivienda.

**ARTÍCULO 34.** Los programas en materia de vivienda tendrán como finalidad implementar acciones y actividades de coordinación entre los sectores público, privado y social, a efecto de impulsar cualquiera de las siguientes acciones:

- I. Efectuar acciones y proyectos relativos a la vivienda en las siguientes modalidades:
  - a) Adquisición de vivienda;
  - b) Construcción de vivienda;
  - c) Adquisición de lotes destinados a la construcción de vivienda;
  - d) Adquisición de pie de casa;
  - e) Reparación de vivienda;
  - f) Autoproducción de vivienda;

- g) Autoconstrucción de vivienda;
  - h) Ampliación o mejoramiento de vivienda, o
  - i) Constitución de reservas territoriales con destino de vivienda.
- II. Adquirir suelo urbano para vivienda;
  - III. Producir o adquirir materiales, elementos y componentes de la vivienda;
  - IV. Fomentar apoyos financieros y acciones para la dotación o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda;
  - V. Conceder créditos e impulsar vías de financiamiento con previo ahorro de los beneficiarios para la adquisición, construcción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda y demás acciones previstas en la fracción I de este artículo;
  - VI. Otorgar subsidios para la adquisición de vivienda o suelo para la vivienda;
  - VII. Fomentar actividades de investigación científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la construcción de vivienda;
  - VIII. Promover el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población de bajos recursos económicos, en vulnerabilidad o en situación de riesgo; y
  - IX. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

31

### Sección Primera Del Programa Estatal de Vivienda

**ARTÍCULO 35.** El Programa Estatal de Vivienda es el instrumento de política pública que definirá las acciones que ejecutarán las autoridades estatales en materia de vivienda en todo el territorio del Estado.

Atenderá los postulados de la Política Estatal de Vivienda y será congruente con el Plan Estatal de Desarrollo, y los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y protección ambiental aplicables en el Estado.

**ARTÍCULO 35.** El Programa Estatal atenderá las finalidades previstas en el artículo 34 de esta Ley y contendrá los siguientes elementos:

- I. Diagnóstico de la situación habitacional, así como los escenarios de corto, mediano y largo plazo;
- II. Las metas y objetivos específicos en función de las prioridades establecidas en los principios y lineamientos de la Política Estatal de Vivienda y en el Plan Estatal de Desarrollo;
- III. Congruencia con la programación del desarrollo económico, social y urbano en el territorio del Estado;
- IV. Estrategia general a mediano y largo plazo;
- V. Estrategia e instrumentos financieros, jurídicos y administrativos, especialmente los dirigidos a la producción de vivienda de interés social, la atención a la vivienda en condiciones de emergencia y en situación de riesgo y aquellos que promuevan el establecimiento de vivienda ecológica;
- VI. Estrategia para propiciar la participación de la población, de los productores sociales y privados en la producción y autoproducción de vivienda;
- VII. Metas de corto, mediano y largo plazo compatibles con el ejercicio del derecho a la vivienda y con los intereses del sector público, social y privado;
- VIII. Mecanismos de coordinación con el Gobierno Federal, con los gobiernos de las entidades colindantes y municipios;
- IX. Lineamientos para que los desarrollos de vivienda garanticen el cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de medio ambiente y se edifiquen con elementos de ecotecnia y sustentabilidad, que permitan el uso eficiente de los recursos naturales, y
- X. Instrumentos de participación ciudadana para su revisión, evaluación y difusión.



**ARTÍCULO 36.** Para la elaboración o modificación del Programa Estatal, la Secretaría formulará el proyecto respectivo y expedirá el acuerdo de inicio para el procedimiento, el cual contendrá:

- I. Un periodo de consulta pública;
- II. Los lugares donde podrá consultarse el proyecto, ya sea en forma impresa o electrónica;
- III. La convocatoria para que las autoridades municipales, los organismos privados, sociales y ciudadanos interesados participen en el proceso, la que contendrá por lo menos:
  - a) El número de foros a realizar;
  - b) El lugar, día y hora en que habrán de celebrarse, y
  - c) Los lineamientos para presentar las propuestas respectivas, ya sea en forma impresa o electrónica a través de su portal de internet.

33

El acuerdo se publicará por una única ocasión en el Periódico Oficial y de forma electrónica en el portal de internet de la Secretaría, con una anticipación mínima de veinte días hábiles previos a la fecha del primer foro.

**ARTÍCULO 37.** Concluido el último foro, la Secretaría analizará las propuestas recibidas y realizará las modificaciones al proyecto, en los casos que proceda; asimismo formulará las respuestas a los planteamientos y facilitará al público su consulta por un plazo de quince días hábiles en forma impresa y electrónica a través de su portal de internet.

Fenecido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría remitirá al IVEQ el proyecto del programa, para que emita opinión respectiva dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles.

Una vez recibida la opinión del IVEQ o sin ella, la Secretaría emitirá el Programa y solicitará la publicación de su versión abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", sin detrimento de que una copia del documento íntegro esté a disposición de las personas para su consulta en las oficinas de la Secretaría y en su portal de internet.

## Sección Segunda De los Programas Municipales de Vivienda

**ARTÍCULO 38.** Los programas municipales de vivienda atenderán las finalidades previstas en el artículo 34 de esta Ley y cumplirán cuando menos con lo siguiente:

- I. Deberán considerar los postulados de la Política Estatal de Vivienda y serán congruentes con el Programa Estatal de Vivienda, los planes de desarrollo urbano y de protección al medio ambiente aplicables en su circunscripción territorial;
- II. Tendrán por objeto orientar y dar integralidad a las acciones en materia de vivienda que lleven a cabo sus dependencias y áreas administrativas de cada municipio;
- III. Señalarán su vigencia y ámbito de aplicación;
- IV. Los programas contendrán, cuando menos:
  - a) El diagnóstico y la prospectiva de la situación habitacional del municipio;
  - b) Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda y los mecanismos de coordinación con el Estado, así como para la concertación de acciones con los sectores social o privado;
  - c) La estrategia general de vivienda, particularmente en lo relativo a:
    1. La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural;
    2. La atención a la demanda;
    3. La adquisición y oferta de suelo para vivienda;
    4. Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;
    5. El equipamiento y urbanización;
    6. La conservación y mejoramiento del entorno urbano y del medio ambiente;
    7. Las modalidades de producción y mejoramiento habitacional, y

8. Las localidades de atención prioritaria;
- V. La identificación de instrumentos normativos, programáticos, económicos y fiscales, así como de coordinación y concertación para la consecución de los objetivos de los programas;
- VI. Las previsiones presupuestales de financiamiento público;
- VII. La determinación de metas por localidad, ejercicio fiscal y tipología de vivienda;
- VIII. Lineamientos para que los desarrollos de vivienda garanticen el cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de medio ambiente y se edifiquen con elementos de ecotecnias y sustentabilidad, que permitan el uso eficiente de los recursos naturales, y
- IX. Instrumentos de participación ciudadana para su revisión, evaluación y difusión.

35

**ARTÍCULO 39.** El programa municipal de vivienda se formulará por la dependencia del municipio que por su competencia sea consecuente con la materia, y será aprobado por el Ayuntamiento, considerando las propuestas procedentes de las instancias de participación social. Para tal efecto, los municipios garantizarán la participación de la ciudadanía que habite en su circunscripción mediante mecanismos equivalentes a los precisados en los artículos 36 y 37 de esta Ley.

Asimismo, una vez que el Ayuntamiento apruebe el programa correspondiente, solicitará la publicación de su versión abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", sin detrimento de que una copia del documento íntegro esté a disposición de las personas para su consulta en sus oficinas y en su portal de internet.

### Sección Tercera De los Programas Especiales de Vivienda

**ARTÍCULO 40.** Las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal podrán implementar Programas Especiales de Vivienda que tendrán por finalidad implementar acciones específicas de impulso a la vivienda en cualquiera de sus modalidades y en rubros específicos, de acuerdo al ámbito de su competencia.

Atenderán las finalidades previstas en el artículo 34 de esta Ley y deberán contener como mínimo:

- I. El diagnóstico;
- II. Las metas y objetivos específicos en función de las prioridades establecidas en el Programa Estatal o Municipal de Vivienda;
- III. Las líneas programáticas y acciones que especifiquen la forma en que contribuirán a la conducción del desarrollo de la entidad o del municipio;
- IV. Las relaciones con otros instrumentos de planeación;
- V. Las responsabilidades que regirán el desempeño en su ejecución;
- VI. Las previsiones presupuestales de financiamiento público;
- VII. Las acciones de coordinación, en su caso, con dependencias federales y otras entidades o municipios; y
- VIII. Los mecanismos específicos para la evaluación, actualización y, en su caso, corrección del programa.

36

## TÍTULO CUARTO DEL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

### Capítulo Primero De los instrumentos y políticas de financiamiento

**ARTÍCULO 41.** El Poder Ejecutivo y los Municipios, en el marco de los programas de vivienda y en el ámbito de su competencia, fomentarán esquemas de financiamiento que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidios, estímulos y otras aportaciones, para generar opciones a las necesidades de vivienda y suelo, preferentemente de las personas que se encuentran en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad social o que no tienen acceso a los sistemas de financiamiento de las instituciones federales.

Asimismo, fomentarán esquemas que movilicen y aprovechen el potencial de ahorro de la población, destinado a la adquisición, producción y mejoramiento de vivienda de interés social.

Para tal fin, observarán las siguientes medidas:

- I. Definirán acciones y operarán mecanismos para captar y destinar ahorros, créditos, subsidios, estímulos y otras aportaciones para los programas de vivienda social;
- II. Inducirán la creación, diversificación, mejora y ampliación de esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingreso de la población a beneficiar, y
- III. Fomentarán la participación de las instituciones financieras, a efecto de generar oportunidades que faciliten a la población el acceso a la vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 42.** Los programas de vivienda tendrán como finalidad, en materia de financiamiento, impulsar las modalidades de apoyo a la vivienda mediante:

37

- I. Créditos o préstamos con garantía hipotecaria, otorgados por el sistema bancario;
- II. Inversión directa del Gobierno del Estado, cuya aplicación se hará a través del IVEQ;
- III. Inversión de otros organismos públicos federales de vivienda que operen en el Estado o de las administraciones municipales;
- IV. Ahorro colectivo de los beneficiarios;
- V. Políticas de subsidio federal, estatal o municipal; y
- VI. Cualquier otro fondo destinado a la consecución del objeto de esta Ley.

**ARTÍCULO 43.** La aplicación de recursos públicos tendrá por objeto preferente, el fortalecer el financiamiento para vivienda de interés social, para personas que no puedan acceder a los mecanismos de apoyo de los organismos federales, así como ejecutar proyectos que fomenten la aplicación de los programas de vivienda en el Estado.

Para el financiamiento de las acciones de vivienda, impulsarán las siguientes medidas:

- I. Promoverán la canalización de recursos financieros a tasas de interés preferenciales que estimulen la planeación, la construcción y equipamiento de la vivienda;
- II. Diversificarán los esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- III. Impulsarán y ampliarán las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;
- IV. Fomentarán la utilización de los recursos del mercado que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos; y
- V. Fomentarán la participación de más y diversas instituciones financieras, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

38

**ARTÍCULO 44.** Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el ahorro, el crédito, los subsidios y los estímulos.

En los Presupuestos de Egresos del Estado y los Municipios, se considerarán recursos destinados a otorgar subsidios para vivienda de interés social, así como estímulos en contribuciones que incidan directamente en el sector, de acuerdo con las disposiciones fiscales y administrativas aplicables.

**ARTÍCULO 45.** El IVEQ y los municipios informarán sobre los procedimientos y requisitos necesarios para acceder a los instrumentos económicos que se prevén en esta Ley, mediante la elaboración y difusión de material informativo correspondiente, vía aplicaciones digitales y demás instrumentos, sujetándose en su caso a las disposiciones aplicables en materia de transparencia y acceso a la información gubernamental.

## **Capítulo Segundo Del ahorro para la vivienda**

**ARTÍCULO 46.** Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, las autoridades en materia de vivienda 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, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Para tales efectos, el Poder Ejecutivo y los municipios podrán concertar con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos en favor de los beneficios para implementar los programas de ahorro para la vivienda.

**ARTÍCULO 47.** El Poder Ejecutivo y los municipios para este tipo de financiamiento promoverán el ahorro de los posibles beneficiarios, como elemento base para acceder al financiamiento de la vivienda y concertarán con las instituciones del sector financiero, instrumentos y mecanismos que permitan implementar esquemas de apoyo compartido en beneficio de la población.

### Capítulo Tercero Del crédito para la vivienda

39

**ARTÍCULO 48.** 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.

Para la ejecución y complemento de dichos esquemas se procurarán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas, privadas o del sector social, para ampliar las posibilidades económicas de la población en la realización de las acciones de vivienda.

Con el fin de fortalecer la capacidad de pago de la población en situación de pobreza, los recursos provenientes del crédito podrán complementarse con ahorros previos y subsidios, cuyo otorgamiento se sujetará a lo dispuesto por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 49.** Los organismos que financien vivienda para los trabajadores, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes aplicables; sin detrimento de coordinarse con las autoridades estatales y municipales en la promoción de programas y acciones conjuntas, mismas que se sujetarán a lo que dispongan las normas federales.

**ARTÍCULO 50.** Los créditos de vivienda que se concedan a través de los programas de vivienda estatales o municipales, sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario y con las debidas garantías, formalizándose dicho acto mediante escritura pública.

Ningún crédito de vivienda otorgado deberá superar el treinta por ciento de la capacidad de pago comprobada del o los beneficiarios. En caso de que el solicitante no pueda demostrar plenamente sus ingresos, la determinación de comprobación de los mismos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación del Programa.

Si por efecto de la situación económica o del cambio de capacidad del beneficiario, el pago del crédito llegara a rebasar ese porcentaje, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que el IVEQ o la autoridad promovente del programa establezca en las reglas de operación, con el objeto de no superar esta proporción o caer en mora.

**ARTÍCULO 51.** En los contratos de crédito que se otorguen al amparo de esta Ley o los programas de vivienda, se deberán contemplar seguros de vida, de desempleo, de incapacidad total y permanente y de daños a la vivienda.

40

**ARTÍCULO 52.** La adulteración o falsificación de la documentación aportada, así como cualquier falsedad u ocultamiento en la declaración de ingresos o cualquier otro dato, será causal suficiente para desechar una solicitud de crédito o para cancelar los préstamos concedidos, haciéndose exigibles inmediatamente a través de los procedimientos civiles o fiscales aplicables, dependiendo del origen del recurso aportado.

#### Capítulo Cuarto De los subsidios y estímulos

**ARTÍCULO 53.** Los subsidios y estímulos que en materia de vivienda y de suelo otorguen el Poder Ejecutivo o los Municipios, se destinarán preferentemente a los hogares en situación de pobreza y vivienda de interés social, de acuerdo con los parámetros de la Ley de Desarrollo Social del Estado y demás disposiciones aplicables.

Los programas estatales o municipales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine los Presupuestos de Egresos para el ejercicio fiscal correspondiente.



**ARTÍCULO 54.** El Poder Ejecutivo y los Municipios, en el marco de los programas de vivienda:

- I. Concertará con el sector público, social o privado la obtención y destino de los subsidios y estímulos para la vivienda;
- II. Se focalizarán a la población en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación, recursos económicos, circunstancias que previamente definirá, identificará y valorará el IVEQ, en coordinación con la Secretaría y de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro;
- III. Serán transparentes, objetivos, equitativos y diferenciados según los niveles de ingreso, y sujetos a las disposiciones jurídicas que deriven de esta Ley y demás aplicables;
- IV. Se debe considerar el rezago y las necesidades de vivienda, la condición de pobreza de los hogares, así como el grado de marginación de la comunidad, entre otros, y
- V. Establecerán la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento.

41

**ARTÍCULO 55.** Para el otorgamiento de los subsidios y estímulos se observarán los siguientes criterios:

- I. Atender a la población en situación vulnerable;
- II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los más bajos ingresos;
- III. Los subsidios y estímulos deberán ser objetivos, identificarse y cuantificarse claramente, estableciendo los requisitos y criterios de selección que deben satisfacer los destinatarios;
- IV. Los subsidios deberán ser establecidos con equidad, tanto para los hogares beneficiarios, como para las regiones y municipios;

- V. Los montos y procedimientos de asignación de los subsidios y estímulos deberán ser transparentes, y establecer con claridad la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento, y
- VI. Para distribuir los subsidios entre los municipios o los hogares a beneficiar, se deberán tomar en consideración las condiciones de rezago, necesidades habitacionales, modalidades de atención y el grado de marginación o pobreza, entre otros.

## TÍTULO QUINTO DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

### Capítulo Primero De la calidad de la vivienda

**ARTÍCULO 56.** Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Secretaría promoverá, en coordinación con el IVEQ y las autoridades estatales y municipales; que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de usuarios.

42

Que se provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados, de acuerdo con las normas oficiales y disposiciones técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 57.** La Secretaría, el IVEQ o los Municipios podrán celebrar y promover acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento de las unidades y desarrollos habitacionales.

**ARTÍCULO 58.** Los prototipos constructivos deberán considerar los espacios interiores y exteriores; la eficiencia de los sistemas funcionales, constructivos y de servicio; la tipificación y modulación de sus elementos y componentes, respetando las distintas zonas del Estado, los recursos naturales, el ahorro de

energía y las modalidades habitacionales, de conformidad con las normas oficiales y disposiciones técnicas aplicables.

## Capítulo Segundo De la vivienda sustentable

**ARTÍCULO 59.** Los programas que se destinen a la constitución de reservas territoriales y de aprovechamiento de suelo para su incorporación al desarrollo habitacional, deberán observar los planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

Cuando se trate de suelo de origen ejidal o comunal, la promoción de su incorporación al desarrollo urbano deberá hacerse con la intervención de las autoridades federales competentes, en los términos de las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 60.** La Secretaría, el IVEQ o los Municipios promoverán el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo a las regiones bioclimáticas en el territorio del Estado, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.

43

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, conforme a las condiciones establecidas en el Código Urbano del Estado y demás normas aplicables.

**ARTÍCULO 61.** Las acciones de vivienda que se realicen en el territorio del Estado deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, de conformidad con lo previsto en el Código Urbano del Estado y demás normas aplicables, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.

**ARTÍCULO 62.** La Secretaría, el IVEQ o los Municipios, fomentarán 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 con los principios de una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, promoverán 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 63.** La Secretaría, el IVEQ o los Municipios, promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes 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. Lo anterior, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia.

**ARTÍCULO 64.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, en el ámbito de su competencia, diseñarán mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y empleo de materiales y productos para la construcción de vivienda, privilegiando a las instituciones públicas de investigación y educación superior en el Estado.

44

### Capítulo Tercero De la producción de vivienda de interés social

**ARTÍCULO 65.** El Poder Ejecutivo y los Municipios apoyarán la producción de vivienda de interés social en sus diversas modalidades, mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento.

**ARTÍCULO 66.** El IVEQ fomentará, en coordinación con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales, el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:

- I. Productores y constructores, autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, y
- II. Otros productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro, tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

**ARTÍCULO 67.** Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, el IVEQ fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.

**ARTÍCULO 68.** Las acciones y recursos que las autoridades en materia de vivienda programen o destinen para el fomento y estímulo a la producción de vivienda de interés social, deberá guardar proporcionalidad y equidad entre las distintas regiones del Estado, atendiendo a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda.

**ARTÍCULO 69.** El IVEQ 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 damnificados derivados de desastres;
- II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, y
- III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza.

45

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.

## TÍTULO SEXTO DE LOS MEDIOS DE CONTROL

### Capítulo único De la denuncia popular y las responsabilidades

**ARTÍCULO 70.** 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 71.** La denuncia popular podrá ejercitarse por cualquier persona, por escrito y deberá 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.

La denuncia se tramitará y resolverá conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**ARTÍCULO 72.** 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 Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Responsabilidades Administrativas o en su caso por el Código Penal del Estado y demás normas aplicables.

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 de Querétaro.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor el primero de octubre de dos mil veintiuno una vez publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** Se deroga el "Decreto que crea la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" el veintidós de Julio de mil novecientos ochenta y dos, así como sus reformas subsecuentes.

**TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo previsto en la presente Ley.

**CUARTO.** Una vez aprobada por el Pleno del Congreso del Estado de Querétaro, remítase al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para que proceda a su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga".

Por lo expuesto y fundado, a este H. Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, atentamente solicito:

**ÚNICO.** Me tenga presente en los términos de esta iniciativa y sirva turnarla a la comisión correspondiente para su estudio y dictamen que en derecho corresponda.

**A T E N T A M E N T E**



**DIP. ABIGAIL ARREDONDO RAMOS**  
Integrante de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro.

47

Hoja de firmas que corresponde a la iniciativa de "LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO"

