



## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0207-1PO3-23

### I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

<b>1.- Nombre de la Iniciativa.</b>	Que reforma diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de desarrollo sostenible, mitigación de emisiones contaminantes, adaptación y reducción de riesgos ante el cambio climático.
<b>2.- Tema de la Iniciativa.</b>	Vivienda.
<b>3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Yericó Abramo Masso.
<b>4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	PRI.
<b>5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.</b>	22 de noviembre de 2023.
<b>6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	12 de septiembre de 2023.
<b>7.- Turno a Comisión.</b>	Vivienda, con opinión de Cambio Climático y Sostenibilidad.

### II.- SINOPSIS

Cambiar vivienda "digna y decorosa" por "adecuada", dimensiones "mínimas" por "apropiadas". Incluir el impacto ambiental en la Política Nacional de Vivienda, así como el desarrollo sustentable, el ordenamiento territorial, y el uso racional de los recursos naturales locales. Promover el uso de materiales constructivos locales de origen natural, y de bajo impacto ambiental. Señalar que los tres órdenes de gobierno, en conjunto que las dependencias que corresponda, diseñaran estrategias ecológicas de uso de suelo rural y urbano.



### III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción XXXI del artículo 73 en relación con el artículo 4º, párrafo séptimo, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- De conformidad con las reglas de técnica legislativa, incluir en el artículo de instrucción del proyecto de decreto, la derogación de la fracción X del artículo 42 que se expresa en el texto legal propuesto.
- Conforme a las reglas de técnica legislativa, y de acuerdo con el artículo de instrucción, suprimir las referencias a artículos que no presentan modificación alguna.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual del precepto que se busca reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de apartados que componen el precepto y cuyo texto se desea mantener.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual del precepto que se busca reformar, utilizar puntos suspensivos para aquéllos apartados cuyo contenido subsiste integralmente (evitando reproducir textualmente).

La iniciativa, salvo las observaciones de técnica legislativa antes señaladas, cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.



**V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE**

**TEXTO VIGENTE**

**LEY DE VIVIENDA**

**ARTÍCULO 2.-** 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

**TEXTO QUE SE PROPONE**

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA.**

**Artículo único.-** Se **reforman** el artículo 2, las fracciones IV y IX del artículo 4; el artículo 5, las fracciones III a la XI del artículo 6; las fracciones III, VI, IX, XII y XVII del artículo 8; las fracciones II, VI, XI y XII del artículo 16; las fracciones II y III del apartado A del artículo 17, las fracciones II, III y VII del apartado 8 del artículo 17; las fracciones I y II del artículo 19; las fracciones I y IV del artículo 34; las fracciones V, VI, y de la fracción XI a la XIV del artículo 38; el primer párrafo del artículo 39, las fracciones VIII y IX del artículo 42; el primer párrafo del artículo 43, el artículo 44, el primer párrafo del artículo 52; la fracción I del artículo 65, el artículo 66, el segundo párrafo del artículo 69, el artículo 70, el artículo 71, artículo 73, artículo 74, el segundo párrafo del artículo 75, el artículo 76, el artículo 77, el primer párrafo del artículo 78, el artículo 81, la fracción III del artículo 82, el artículo 83 y el artículo 84, todos de la Ley de Vivienda para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 2.-** Se considerará vivienda **adecuada** la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares,



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.

**ARTÍCULO 4.-** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

**I.** a la **III.** ...

**IV.** 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;

**V.** a la **VIII.** ...

**IX.** 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*;

**X.** a la **XV.** ...

**ARTÍCULO 5.-** Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda

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.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entendera por:

I. a la III. ...

IV. Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones **apropiadas** 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 necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;

V. a VIII...

IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda **adecuada**;

X. a XV. ...

ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la



deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios *mínimos*; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

**ARTÍCULO 6.-** La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

**I. y II. ...**

**III.** Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

**IV.** Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios *mínimos* de los espacios habitables y auxiliares;

vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios **apropiados**; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

**ARTÍCULO 6.-** La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

**I. a II. ...**

**III.** Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos **e impacto ambiental** de la vivienda;

**IV.** Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios **apropiados** de los espacios habitables y auxiliares;



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

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

**VII.** 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;

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

**IX.** 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 con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

**X.** Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal *en las*

V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, **las técnicas tradicionales de edificación** y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

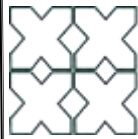
VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial, **así como el desarrollo urbano y rural sustentables**;

VII. Promover que **el ordenamiento territorial**, los proyectos de vivienda urbana y rural, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para **poner en valor** su identidad y diversidad, **así como el uso racional de los recursos naturales locales**;

VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional **que caracterizan al medio urbano y rural**;

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

X. Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal para



*zonas urbanas* para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación;

**XI.** Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de las diversas regiones del país, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento *continúo* de sus viviendas e infraestructura pública, y

**XII.** ...

**ARTÍCULO 8.-** El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

**I. y II.** ...

**III.** La estrategia general habitacional, que comprenderá las acciones básicas a seguir, la definición de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico y social;

**IV. a la V.** ...

**VI.** Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

**VII. y VIII.** ...

hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación;

XI. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de las diversas regiones del país, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento **continuo** de sus viviendas e infraestructura pública, y

XII. ...

ARTÍCULO 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

I. a II. ...

III. La estrategia general habitacional, que comprenderá las acciones básicas a seguir, la definición de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano y **rural**, así como en el desarrollo regional, económico y social;

IV. a V. ...

VI. Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos e **impacto ambiental** de la vivienda;

VII. a VIII. ...





**IX.** Las bases para la articulación de la Política Nacional de Vivienda con la ordenación del territorio y el desarrollo urbano;

**X. y XI.** ...

**XII.** Los instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda, a la vivienda de construcción progresiva y a la vivienda rural;

**XIII. a la XVI.** ...

**XVII.** Los requerimientos *mínimos* que deban ser materia de coordinación con entidades federativas y municipios para la regulación de las construcciones para asegurar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda, y

**XVIII.** ...

**ARTÍCULO 16.-** Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:

**I.** ...

**II.** Realizar las acciones necesarias para que la política y programas de vivienda observen las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable;

IX. Las bases para la articulación de la Política Nacional de Vivienda con la ordenación del territorio y el desarrollo urbano **y rural**;

X. a XI. ...

XII. Los instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda, a la vivienda de construcción progresiva y a la vivienda rural, **favoreciendo el empleo de materiales constructivos locales, preferentemente de origen natural de bajo impacto ambiental**;

XIII. a XVI. ...

XVII. Los requerimientos que deban ser materia de coordinación con entidades federativas y municipios para la regulación de las construcciones para asegurar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda, y

XVIII. ...

**ARTÍCULO 16.-** Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:

**I.** ...

**II.** Realizar las acciones necesarias para que la política y programas de vivienda observen las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, **el desarrollo rural**, el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable;





III. a la V. ...

**VI.** Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, a efecto de promover el desarrollo habitacional;

VII. a la X. ...

**XI.** Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de certificación y normalización, unidades de verificación y laboratorios de prueba a fin de contar con las normas y mecanismos que coadyuven a la habitabilidad, seguridad y calidad de las viviendas y desarrollos habitacionales, de conformidad con las disposiciones aplicables;

**XII.** Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;

XIII. a la XIX. ...

**ARTÍCULO 17.-** La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus

III. ...

VI. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, a efecto de promover **procesos de diseño participativo de planeación territorial que propicien el desarrollo habitacional rural sustentable;**

VII. a X. ...

XI. Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de certificación y normalización, unidades de verificación y laboratorios de prueba a fin de contar con las normas y mecanismos que coadyuven a la habitabilidad, seguridad y calidad de las viviendas y desarrollos habitacionales, de conformidad con las disposiciones aplicables, **así como a la validación de los materiales y sistemas constructivos de origen tradicional que aprovechen de manera ecológica los recursos naturales de las diversas regiones del territorio nacional;**

XII. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda **para el medio urbano y rural, en concordancia con la diversidad geográfica y cultural del país;**

XIII. a XIX. ...

**ARTÍCULO 17.-** La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus



respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:

**A.-** Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:

**I.** ...

**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;

**IV.** a la **VI.** ...

respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:

**A.-** Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:

**I.** ...

**II.** Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano, **rural** 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, **rural** y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;

**IV.** a **VI.** ...



**B.-** Los municipios o las alcaldías asuman las siguientes atribuciones:

**I.** ...

**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.** a la **VI.** ...

**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.

**ARTÍCULO 19.-** Corresponde a la Comisión:

**I.** Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las

**B.-** Los municipios o las alcaldías asuman las siguientes atribuciones:

**I.** ...

**II.** Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano, **rural** 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, **rural y ordenamiento territorial**;

**IV.** a **VI.** ...

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

**ARTÍCULO 19.-** Corresponde a la Comisión:

**I.** Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de



personas a disfrutar de una vivienda *digna y decorosa*, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;

**II.** Observar en su programa institucional, y en sus reglas de operación, las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y desarrollo sustentable;

**III.** a la **XXV.** ...

**ARTÍCULO 34.-** Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:

**I.** 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 Nacional de Vivienda;

**II.** y **III.** ...

**IV.** 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*, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

**V.** a la **VIII.** ...

**ARTÍCULO 38.-** Para cumplir con el objeto de esta Ley, el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría y con la

las personas a disfrutar de una vivienda **adecuada**, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;

**II.** Observar en su programa institucional, y en sus reglas de operación, las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, **rural**, ordenamiento territorial y desarrollo sustentable;

**III.** a **XXV.** ...

**ARTÍCULO 34.-** Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:

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

**II.** a **III.** ...

**IV.** Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda **adecuada**, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

**V.** a **VIII.** ...

**ARTÍCULO 38.-** Para cumplir con el objeto de esta Ley, el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría y con la



participación que corresponda a las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, celebrará convenios y acuerdos en los términos de esta Ley, los cuales tendrán por objeto:

**I.** a la **IV.** ...

**V.** Organizar y promover la producción y distribución de materiales de construcción que satisfagan las normas oficiales mexicanas;

**VI.** Fomentar el desarrollo de sistemas constructivos mejorados y modulados acordes a los patrones culturales y al entorno bioclimático de las regiones;

**VII.** a la **X.** ...

**XI.** Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda;

**XII.** Impulsar estrategias incluyentes para incrementar el impacto social de los recursos fiscales, con el objetivo de promover programas de vivienda a partir de la planeación para el desarrollo regional y la ordenación urbana y territorial;

participación que corresponda a las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, celebrará convenios y acuerdos en los términos de esta Ley, los cuales tendrán por objeto:

I. a IV. ...

V. Organizar y promover la producción y distribución de materiales de construcción que satisfagan las normas oficiales mexicanas, **así como aquellos de origen natural que tradicionalmente hayan satisfecho las necesidades de las diversas regiones del territorio nacional;**

VI. Fomentar el desarrollo de sistemas constructivos mejorados y modulados acordes a los patrones culturales y al **aprovechamiento sustentable de los recursos naturales del** entorno bioclimático regional;

VII. a X. ...

XI. Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda **de las diversas regiones geográficas del territorio nacional;**

XII. Impulsar estrategias incluyentes para incrementar el impacto social de los recursos fiscales, con el objetivo de promover programas de vivienda a partir de la planeación para el desarrollo regional y la ordenación urbana, **rural** y territorial;



**XIII.** Promover mecanismos de coordinación y planeación que permitan identificar las prioridades comunes para la región y conjuntar recursos para financiar proyectos que detonen los programas de vivienda y del desarrollo regional, y

**XIV.** ...

En los convenios y acuerdos que señala este artículo, lo referido al suelo tendrá que observar las disposiciones correspondientes que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 39.-** El Gobierno Federal, a través de los acuerdos o convenios que celebre con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, podrá transferir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de vivienda y *suelo*, destinados a la población en situación de pobreza.

**ARTÍCULO 42.-** Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

**I.** a la **VII.** ...

XIII. Promover mecanismos de coordinación y planeación que permitan identificar las prioridades comunes para la región y conjuntar recursos para financiar proyectos que detonen los programas de vivienda y del desarrollo regional, **acordes a la diversidad geográfica y cultural del país,** y

XIV. La realización de las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esa Ley.

En los convenios y acuerdos que señala este artículo, lo referido al suelo tendrá que observar las disposiciones correspondientes que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **Desarrollo Rural Sustentable** y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 39.-** El Gobierno Federal, a través de los acuerdos o convenios que celebre con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, podrá transferir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de vivienda y **desarrollo rural y ordenamiento territorial**, destinados a la población en situación de pobreza.

**ARTÍCULO 42.-** Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

I a VII. ...



**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.*

**ARTÍCULO 43.-** Se crea el Sistema de Información, que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la Política Nacional de Vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el país.

La Secretaría integrará y administrará el Sistema de Información, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas 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 Federal en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo, 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.

VIII. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos, **propiciando el empleo sostenible de recursos de origen natural, disponibles en las diversas regiones del país;**

IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda, **tradiciones constructivas, conservación del patrimonio biocultural, sostenibilidad ambiental, y ordenamiento territorial.**

ARTÍCULO 43.- ...

La Secretaría integrará y administrará el Sistema de Información, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas 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 Federal en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento **del sector**, con el objeto de contar con información





...

...

**ARTÍCULO 44.-** El Sistema de Información contendrá los elementos que *permita* 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 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 grupos de ingreso en veces el salario mínimo 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 52.-** El Ejecutivo Federal, por conducto de sus dependencias y entidades competentes, se coordinará con

suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

...

**ARTÍCULO 44.-** El Sistema de Información 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 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 grupos 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 **regionales**; y, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales,

**ARTÍCULO 52.-** El Ejecutivo Federal, por conducto de sus dependencias y entidades competentes, se coordinará



las entidades federativas donde se ubiquen pueblos y comunidades indígenas, para orientar las acciones y los montos de inversión pública federal destinados a programas de vivienda, en los términos que establece la fracción IV del apartado B del artículo 2o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

...

**ARTÍCULO 65.-** Los apoyos e instrumentos que el Gobierno Federal establezca en materia de suelo, se dirigirán a:

**I.** Apoyar a los gobiernos de las entidades federativas y municipios, en la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda, y

**II.** ...

**ARTÍCULO 66.-** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría y con la participación de las demás dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, instrumentará acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios y alcaldías, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para *generar suelo con servicios*, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad y de los productores sociales

con las entidades federativas donde se ubiquen pueblos y comunidades indígenas, para orientar las acciones y los montos de inversión pública federal destinados a programas de vivienda **y desarrollo rural sustentable**, en los términos que establece la fracción IV del apartado B del artículo 2o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

...

**ARTÍCULO 65.-** Los apoyos e instrumentos que el Gobierno Federal establezca en materia de suelo, se dirigirán a:

**I.** Apoyar a los gobiernos de las entidades federativas y municipios, en la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda, **reservas territoriales y desarrollo rural sustentable**, y

**II.** ...

**ARTÍCULO 66.-** El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría y con la participación de las demás dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, instrumentará acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios y alcaldías, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para **diseñar estrategias ecológicas de uso de suelo rural y urbano**, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda,



de vivienda, para lo cual celebrará los convenios y acuerdos necesarios.

**ARTÍCULO 69.-** Los programas apoyados con recursos de las dependencias, entidades u organismos federales, 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 de las entidades federativas, los municipios y alcaldías.

Cuando se trate de suelo de origen ejidal o comunal, la promoción de su incorporación al desarrollo urbano deberá hacerse con la intervención del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en los términos de las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 70.-** El Gobierno Federal promoverá e impulsará proyectos *inmobiliarios en los que se transfieran* tierras de uso común o parceladas a sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 71.-** Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Secretaría promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios

para lo cual celebrará los convenios y acuerdos necesarios.

ARTÍCULO 69.-...

Cuando se trate de suelo de origen ejidal o comunal, la promoción de su incorporación al desarrollo urbano **y rural** deberá hacerse con la intervención del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en los términos de las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 70.- El Gobierno Federal promoverá e impulsará proyectos **participativos de ordenamiento territorial ecológico, desarrollo urbano y rural sustentables para** tierras de uso común o parceladas, **con la colaboración organizada de** sociedades mercantiles o civiles, ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Secretaría promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, 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, *propvea 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*.

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, *de acuerdo a las* regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

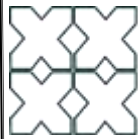
**ARTÍCULO 73.-** Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores

asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número **y actividades que realizan** los usuarios, los servicios de agua potable, **captación y almacenamiento pluvial, tratamiento** de aguas residuales, energía eléctrica, **materiales constructivos y acabados** 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 así como aquellos que hayan probado históricamente su eficiencia**.

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, **adecuadas a las diversas** regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades, **así como estrategias de climatización pasiva**.

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad **económica, ecológica y sociocultural** de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

ARTICULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de 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, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 74.-** Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, 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, 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.

**ARTÍCULO 75.-** Con la finalidad de promover una adecuada convivencia social, la administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y en general de la vivienda multifamiliar quedará a cargo o dirección de los usuarios, conforme a las disposiciones aplicables.

La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades locales expidan instrumentos normativos que regulen dichos conjuntos y sus diversos regímenes de

en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **Desarrollo Rural Sustentable** y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, 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, a fin de garantizar un desarrollo urbano **y rural** 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.

ARTÍCULO 75.-...

La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades locales expidan instrumentos normativos que regulen dichos conjuntos y sus diversos regímenes



propiedad, atendiendo a las distintas regiones, tipos y condiciones culturales y urbanas de la población.

de propiedad, atendiendo a las distintas regiones, tipos y condiciones culturales, urbanas **y rurales** de la población.

...

**ARTÍCULO 77.-** La Secretaría y la Comisión 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 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 76.- La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades de las entidades federativas, los municipios y las alcaldías celebren 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 necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.

ARTÍCULO 77.- La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de **materiales y sistemas constructivos reciclables, de bajo impacto ambiental, de ecotecnologías y sistemas** de saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda **adecuada**.

Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación **que sustenten el desarrollo ecotecnológico y la puesta**





**ARTÍCULO 78.-** El modelo normativo, las normas mexicanas aplicables al diseño arquitectónico de la vivienda y 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 país, los recursos naturales, el ahorro de energía y las modalidades habitacionales.

...

**ARTÍCULO 81.-** El Gobierno Federal fomentará en los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, la utilización de insumos básicos para la construcción de vivienda, que cumplan con las normas oficiales mexicanas y las normas mexicanas, para que los mismos aseguren la calidad y sustentabilidad de la vivienda.

**ARTÍCULO 82.-** La Comisión promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

**I. y II. ...**

**en valor de saberes constructivos tradicionales que han probado su eficacia por siglos.**

ARTÍCULO 78.- El modelo normativo, las normas mexicanas aplicables al diseño arquitectónico de la vivienda deberán considerar los espacios interiores y exteriores; la eficiencia de los sistemas funcionales, constructivos y de servicio; adecuación local de sus elementos y componentes, **para evitar la estandarización y respetar las condiciones geográficas, bioculturales y vulnerabilidad de** las distintas zonas del país, los recursos naturales, el ahorro de energía, las modalidades habitacionales.

ARTÍCULO 81.- El Gobierno Federal fomentará en los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, la utilización de insumos básicos para la construcción de vivienda, que **deriven del empleo de saberes constructivos tradicionales o que** cumplan con las normas oficiales mexicanas y las normas mexicanas, para que los mismos aseguren la calidad y sustentabilidad de la vivienda.

ARTÍCULO 82.- La Comisión promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

I. a II. ...





III. La conformación de *paquetes* de materiales para las familias en situación de pobreza.

...

**ARTÍCULO 83.-** La Secretaría y la Comisión 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.

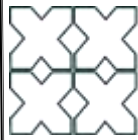
**ARTÍCULO 84.-** Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal diseñarán mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y el empleo de materiales y productos para la construcción de vivienda, privilegiando a las instituciones públicas de investigación y educación superior del país.

III. La conformación de **bancos** de materiales **sustentables** para las familias en situación 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, sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

**ARTÍCULO 83.-** La Secretaría y la Comisión 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 **las diferentes regiones del país**. Lo anterior, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia.

**ARTÍCULO 84.-** Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal diseñarán mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y el empleo de materiales y productos **sustentables** para la construcción de vivienda, privilegiando a las instituciones públicas de investigación y educación superior del país.



**TRANSITORIO.**

**ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

*Mariel López.*