

## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0956-2PO2-23

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

<b>1.- Nombre de la Iniciativa.</b>	Que reforma los artículos 2o. y 75 de la Ley de Vivienda.
<b>2.- Tema de la Iniciativa.</b>	Vivienda.
<b>3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Joanna Alejandra Felipe Torres e integrantes del Grupo Parlamentario PAN.
<b>4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	PAN.
<b>5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.</b>	12 de abril de 2023.
<b>6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	12 de abril de 2023.
<b>7.- Turno a Comisión.</b>	Vivienda.

### II.- SINOPSIS

Incluir en los elementos que considera el término de vivienda digna y decorosa, el localizarse en un entorno con las condiciones mínimas satisfactorias de seguridad, salubridad, tránsito y espacios de convivencia. Establecer para el caso de vivienda en predios o inmuebles de copropiedad, que las autoridades municipales y de alcaldías diseñen mecanismos necesarios para incentivar el acuerdo entre copropietarios a fin de contribuir a la rehabilitación y mantenimiento de áreas y servicios comunes, asimismo, diseñarán los criterios y procedimientos para otorgar transferencias monetarias o en especie.

### **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 4, párrafo séptimo, todos los anteriores de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### **IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA**

En la sección relativa al texto legal que se propone, se sugiere:

- Conforme a la terminología y desarrollo del proceso legislativo, previstos por los artículos 70 y 72 constitucionales, respectivamente, usar el término "Iniciativa con Proyecto de Decreto", toda vez que éste aún se encuentra en proceso de aprobación.

La iniciativa, salvo las observaciones antes señaladas, cumple en general con los requisitos formales requeridos en la práctica parlamentaria establecidos en el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados:

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, y nombre y rúbrica del iniciador.

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

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p style="text-align: center;"><b>LEY DE VIVIENDA</b></p> <p><b>ARTÍCULO 2.-</b> 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.</p> <p><b>ARTÍCULO 75.-</b> Con la finalidad de promover una adecuada convivencia social, la administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y en general</p>	<p><b>DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 75 DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESPACIOS COMUNES DE VIVIENDA BAJO EL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD</b></p> <p><b>Artículo Único.</b> Se <b>reforman</b> los artículos 2 y 75 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:</p> <p>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 como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos, <b>y se localice en un entorno con las condiciones mínimas satisfactorias de seguridad, salubridad, tránsito y espacios de convivencia para garantizar la calidad de vida.</b></p> <p>Artículo 75. ...</p>

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

**No tiene correlativo.**

La Secretaría podrá emitir opiniones, cuando las entidades federativas se lo soliciten, respecto a la implementación de programas y acciones que permitan elevar la calidad de la vivienda y eficientar sus procesos productivos.

...

**En el caso de la vivienda en predios o inmuebles de copropiedad, las autoridades municipales y de las alcaldías, diseñarán los mecanismos necesarios para incentivar el acuerdo entre copropietarios, a fin de contribuir a la rehabilitación y mantenimiento de las áreas y servicios comunes. Asimismo, establecerán los criterios y procedimientos para otorgar transferencias monetarias o en especie para tales fines.**

...

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.** La Secretaría tendrá 180 días a la entrada en vigor del decreto, para actualizar la reglamentación y normas oficiales mexicanas aplicables para cumplir con la presente reforma.

*Alondra Hernández*