



## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0708-2PO3-24

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

|   |   |
|---|---|
| <b>1.- Nombre de la Iniciativa.</b>                                       | Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada y asequible. |
| <b>2.- Tema de la Iniciativa.</b>   | Vivienda.   |
| <b>3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>                        | Dip. Yolanda Villarreal Elizondo e integrantes del Grupo Parlamentario del 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> | 09 de abril de 2024.  |
| <b>6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>               | 09 de abril de 2024.  |
| <b>7.- Turno a Comisión.</b>  | Vivienda.   |

### II.- SINOPSIS

Sustituir "vivienda digna y decorosa" por "vivienda adecuada y asequible". Incluir que una vivienda adecuada y asequible tendrá como mínimo 70 metros cuadrados.



### **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 sección relativa al texto legal que se propone, se sugiere:

- 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 antes señaladas, cumple en general con los requisitos formales que se exige 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, nombre y rúbrica del iniciador.



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

**TEXTO VIGENTE**

**LEY DE VIVIENDA.**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen 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*.

...  
...

**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

**TEXTO QUE SE PROPONE**

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA.**

**Artículo Único.** – Se **reforma** el artículo primero, primer párrafo, artículo segundo, artículo cuarto, fracción IX, XII, artículo quinto, primer párrafo, artículo 19 fracción I, artículo 34 fracción IV, artículo 77, primer párrafo de la Ley de Vivienda para quedar como sigue:

Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda **adecuada y asequible**.

...  
...

Artículo 2.- Se considerará vivienda **adecuada y asequible** 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



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.- ...**

**I.** 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 **XI.** ...

**XII.** Política Nacional 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 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*;

**XIII.** a la **XV.** ...

**ARTÍCULO 5.-** Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la

propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres, la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos, **tendrá como mínimo 70 metros cuadrados.**

Artículo 4.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

I a VIII...

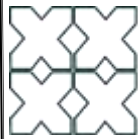
IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda **adecuada y asequible**;

X y XI...

XII. Política Nacional 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 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 **adecuada y asequible**;

XIII a XV ...

Artículo 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la 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 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 19.- ...**

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

**II.** a la **XXV.** ...

**ARTÍCULO 34.- ...**

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

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

II a XXV ...

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

I 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 *digna y decorosa*, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

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

**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*.

...

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 y asequible**, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

V a VIII ...

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 **adecuada y asequible**.

...

**TRANSITORIO.**

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

Concepción Sarmiento Sarmiento.