



## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 1073-1PO2-25

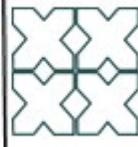
### I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

<b>1.- Nombre de la Iniciativa.</b>	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
<b>2.- Tema de la Iniciativa.</b>	Vivienda.
<b>3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Ivonne Aracelly Ortega Pacheco.
<b>4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	Movimiento Ciudadano.
<b>5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.</b>	20 de noviembre de 2025.
<b>6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	11 de noviembre de 2025.
<b>7.- Turno a Comisión.</b>	Vivienda.

### II.- SINOPSIS

Precisar que la política nacional de vivienda, debe garantizar que las mismas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad; priorizar en las estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, su construcción en zonas con acceso a servicios públicos básicos, respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades; proteger los estándares de calidad, durabilidad y sostenibilidad ambiental en las medidas de mejora regulatoria que fortalezcan la seguridad jurídica y disminuyan los costos de vivienda; promover el uso de materiales y tecnologías sostenibles que reduzcan el impacto

ambiental en la construcción de estas; garantizar que en las acciones de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano, las viviendas se ubiquen en zonas con acceso a servicios básicos de agua potable, drenaje, electricidad, transporte, educación y salud; asegurar que en los proyectos urbanos y arquitectónicos, las viviendas respeten y reflejen la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades donde se construyan; 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, con especial atención a la accesibilidad universal y la adecuación para personas con discapacidad, 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, incluyendo información sobre sistemas de transporte y movilidad, así como viviendas sostenibles, accesibles y ubicadas en zonas con servicios básicos y la construcción de viviendas que respeten la diversidad cultural y arquitectónica en los esquemas y mecanismos institucionales que se establezcan para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación; asegurar que, en la promoción de esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente 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, las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad e incorporar indicadores de calidad de vivienda, accesibilidad universal y sostenibilidad ambiental, dentro que aquellos de marginación que emita el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social para atender el direccionamiento en los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda. Especificar que, respecto al Programa Nacional de Vivienda en el que se establece la programación del sector público en materia de vivienda, el gobierno federal estará a cargo de su diseño e implementación, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, y garantizará que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las personas con discapacidad.



### **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 XXXII del artículo 73 en relación con el artículo 4º, párrafo noveno, 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:

- 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.

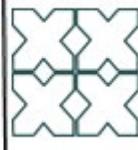
La iniciativa, salvo la observación antes señalada, cumple en general con los requisitos formales requeridos en la práctica parlamentaria establecidos en el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados:

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
<b>LEY DE VIVIENDA</b>	<b>DECRETO POR EL QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA.</b>
<b>ARTÍCULO 6.- ...</b>	<p><b>ÚNICO:</b> Se <b>reforman</b> las fracciones del I al XII del artículo 6; la fracción primera del artículo 7; y se <b>adiciona</b> un párrafo tercero al artículo 15, todos de la Ley de Vivienda, para quedar de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;</p> <p>I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, <b>garantizando que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.</b></p>



- |   |   |
|---|---|
| <p><b>II.</b> Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;</p> <p><b>III.</b> Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;</p> <p><b>IV.</b> Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;</p> <p><b>V.</b> Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;</p> | <p><b>II.</b> Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, <b>priorizando la construcción de viviendas ubicadas en zonas con acceso a servicios públicos básicos, respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades.</b></p> <p><b>III.</b> Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda, <b>sin comprometer los estándares de calidad, durabilidad y sostenibilidad ambiental.</b></p> <p><b>IV.</b> Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares, <b>asegurando que cumplan con estándares de accesibilidad universal y adecuación para personas con discapacidad.</b></p> <p><b>V.</b> Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales, <b>promoviendo el uso de materiales y tecnologías sostenibles que reduzcan el impacto ambiental.</b></p> |
|---|---|



**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;

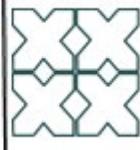
**IX.** Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales

**VI.** Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano, **garantizando que las viviendas se ubiquen en zonas con acceso a servicios básicos de agua potable, drenaje, electricidad, transporte, educación y salud.**

**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, **asegurando que las viviendas respeten y reflejen la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades donde se construyan.**

**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, **con especial atención a la accesibilidad universal y la adecuación para personas con discapacidad.**

**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



y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

**X.** Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las 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 diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente 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

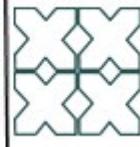
**XII.** Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación

necesidades, posibilidades y preferencias, **incluyendo información sobre sistemas de transporte y movilidad, así como viviendas sostenibles, accesibles y ubicadas en zonas con servicios básicos.**

**X.** Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación, **promoviendo la construcción de viviendas que respeten la diversidad cultural y arquitectónica.**

**XI.** Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente 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, **asegurando que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.**

**XII.** Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de



de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda.

**ARTÍCULO 7.-** La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en:

**I.** El Programa Nacional de Vivienda;

**II.** al **V.** ...

...

...

**ARTÍCULO 15.-** ...

...

Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, **incorporando indicadores de calidad de vivienda, accesibilidad universal y sostenibilidad ambiental.**

Artículo 7. La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en:

**I.** El Programa Nacional de Vivienda, **su diseño e implementación estará a cargo del Gobierno Federal, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales.**

**II.** al **V.** ...

...

...

Artículo 15.- Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia.

...

**El diseño e implementación del Programa Nacional de Vivienda, estará a cargo del Gobierno Federal,**



**No tiene correlativo**

**en coordinación con los gobiernos estatales y municipales. Este programa garantizará que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.**

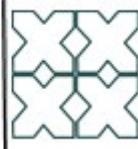
**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, deberá emitir los lineamientos y reglamentos necesarios para la implementación de las disposiciones contenidas en esta reforma, en un plazo no mayor a 180 días contados a partir de su entrada en vigor.

**TERCERO.** Los gobiernos estatales en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberán emitir los lineamientos y reglamentos necesarios para la implementación de las disposiciones contenidas en esta reforma, en un plazo no mayor a 180 días contados a partir de su entrada en vigor.

**CUARTO.** Las autoridades federales, estatales y municipales deberán realizar un diagnóstico nacional



sobre las zonas urbanas y rurales con mayor incidencia de gentrificación y falta de acceso a vivienda adecuada. Este diagnóstico deberá estar concluido en un plazo máximo de 12 meses a partir de la entrada en vigor de esta reforma.

**QUINTO.** En un plazo no mayor a 24 meses, el gobierno federal, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, deberá diseñar e implementar un Programa Nacional de Vivienda, que garantice que la vivienda adecuada.

**SEXTO.** Las autoridades federales, estatales y municipales deberán presentar un informe anual ante el Congreso de la Unión sobre los avances en la implementación de esta reforma, con especial énfasis en la reducción de los índices de gentrificación y el aumento en el acceso a vivienda adecuada.

Marlene Medina Hernández.