



## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0229-2PO1-25

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

<b>1.- Nombre de la Iniciativa.</b>	Que reforma y adiciona los artículos 4o. y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda digna.
<b>2.- Tema de la Iniciativa.</b>	Vivienda.
<b>3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Suscrita por integrantes del Grupo Parlamentario MC.
<b>4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	MC.
<b>5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.</b>	19 de marzo de 2025.
<b>6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	19 de febrero de 2025.
<b>7.- Turno a Comisión.</b>	Puntos Constitucionales.

### II.- SINOPSIS

Incluir que una vivienda digna debe cumplir con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal adecuada a las necesidades de las personas con discapacidad, con ubicación en zonas con acceso a servicios públicos básicos de salud, educación, transporte adecuado y eficiente, además de cercanía a fuentes de trabajo y espacios públicos. Agregar que el Congreso tendrá la facultad para expedir la ley general en materia de vivienda, que incluya los recursos necesarios para el Fondo Nacional de Vivienda, los lineamientos para el desarrollo de políticas públicas, programas y acciones que fomenten la construcción, mejoramiento y conservación de viviendas, en coordinación con los estados, municipios y particulares, en el ámbito de sus respectivas competencias, así como la participación de los sectores social y privado.

### **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, con relación al artículo 135, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

La iniciativa 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	TEXTO QUE SE PROPONE
<p><b>CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</b></p> <p><b>Artículo 4o.-</b> La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de las familias. El Estado garantizará el goce y ejercicio del derecho a la igualdad sustantiva de las mujeres.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda <i>adecuada</i>. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.</p>	<p><b>INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL NOVENO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 4 V ADICIONA LA FRACCIÓN TRIGÉSIMA TERCERA AL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.</b></p> <p><b>ÚNICO.</b> Se <b>reforma</b> el noveno párrafo del artículo 4o y se <b>adiciona</b> la fracción XXXIII al artículo 73, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 4. [ ... ]</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda <b>digna, la cual deberá cumplir con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal adecuada a las necesidades de las personas con discapacidad, con ubicación en</b></p>



...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

**Artículo 73. ...:**

**I. a la XXXII. ...**

**No tiene correlativo**

**zonas con acceso a servicios públicos básicos de salud, educación, transporte adecuado y eficiente, además de cercanía a fuentes de trabajo y espacios públicos. Todo lo enunciado debe hacerse respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades.** La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

Artículo 73. El Congreso tiene facultad:

I a XXXII. [ ... ]

**XXXIII. Para expedir la ley general en materia de vivienda, reglamentaria del artículo 4º de esta Constitución, que incluya los recursos necesarios para el Fondo Nacional de Vivienda, los lineamientos para el desarrollo de políticas públicas, programas y**



	<p><b>acciones que fomenten la construcción, mejoramiento y conservación de viviendas, en coordinación con los estados, municipios y particulares, en el ámbito de sus respectivas competencias, así como la participación de los sectores social y privado.</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>TRANSITORIOS.</b></p> <p><b>PRIMERO.</b> El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p><b>SEGUNDO.</b> A la entrada en vigor del presente Decreto la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano formulará, o adecuará los lineamientos, planes y programas que eviten la especulación del uso de suelo o el alza adicional discriminatoria de vivienda, en un plazo no mayor a 180 días naturales.</p> <p><b>TERCERO.</b> El Congreso de la Unión deberá armonizar la Ley de Vivienda conforme al presente Decreto, para consolidar un Sistema Nacional de Vivienda y sistemas estatales de vivienda debiendo incorporar políticas y programas que fomenten la innovación, la sostenibilidad y la inclusión social en un plazo no mayor a 180 días naturales a su entrada en vigor, estableciendo cuando menos lo siguiente:</p> <p><b>I.</b> El aprovechamiento del uso de suelo urbano, de Reservas territoriales para vivienda, fraccionamientos y conjuntos habitacionales que generen condiciones de</p>



discriminación de financierización de la vivienda injustificada, el desplazamiento y la seguridad de tenencia por medio del hostigamiento, despojo o prácticas que atenten los derechos humanos o su dignidad.

**II.** Bajo los principios de planeación democrática participativa con objeto de proteger y garantizar la participación abierta de las organizaciones de la sociedad civil, pueblos o barrios originarios mediante convocatoria pública en las fases de formulación y planeación en las cuales se pretenda la construcción pública o privada en la que pudieran afectarse hospitales, escuelas, zonas de trabajo y espacios públicos, infraestructura para las necesidades de las personas con discapacidad, así como los sistemas de transporte adecuado y eficiente, el bienestar social o el piso mínimo de derechos de agua, energía, sanitarios, el medio ambiente, biodiversidad, recursos naturales o la seguridad alimentaria, de una cierta zona o donde se pretenda modificar el uso de suelo por actividades industriales o de inmobiliarias en este sector.

**III.** La Federación, las entidades federativas y los municipios velarán por la seguridad y certeza jurídica de habitabilidad y asequibilidad de los actos, hechos o comportamientos que sean contrarios a los principios de la vivienda adecuada y que generen condiciones de discriminación o desplazamiento de personas donde pudieran afectarse derechos tanto en plano urbano, rural y comunitario, así como usos y costumbres de una zona. Se deberá garantizar la vivienda vertical que cumpla con estándares de calidad. Así como la regularización de plataformas digitales en esta materia.



**IV.** Previamente a la autorización de construcción, deberá emitirse un dictamen o diagnóstico en el que se pudiera afectar los servicios primarios de otra localidad cercana, y los costos que no produzcan un efecto especulativo del uso de suelo o alza adicional que pudiera constituirse como un medio discriminatorio de las personas que viven en la zona. Lo anterior, debe considerar el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad, así como lo establecido en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial y la General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Asimismo, previamente y cuando se anuncie la preventa y venta de viviendas, fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán demostrar que cuentan fehacientemente con los trámites, licencias, dictámenes y los costos estimados a fin de evitar conductas especulativas de uso de suelo que así determine la o las autoridades competentes.

**V.** Se deberán establecer protocolos y mecanismos que eviten la corrupción de las personas servidoras públicas o prácticas en las que benefician a familiares, amigos o personas para la obtención de créditos de vivienda, renta social o de programas para las personas sin hogar

**CUARTO.** A la entrada en vigor del presente Decreto el Congreso de la Unión tendrá un plazo de 90 días naturales para modificar la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal para crear la Secretaría de Vivienda donde establecerán sus competencias y atribuciones y estructura organizacional, en concordancia con los principios de protección a derechos humanos que establece la



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda.

**QUINTO.** A la entrada en vigor del presente Decreto el Congreso de la Unión tendrá un plazo de 180 días naturales para modificar o en su caso crear los Fondos Necesarios para cumplir con las modificaciones en materia de vivienda.

Los recursos presupuestarios de cada ejercicio fiscal, no podrán ser inferiores al del ejercicio fiscal inmediato anterior.

**SEXTO.** La Federación, las entidades federativas y municipios en coordinación con las Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para que en coordinación con la Comisión Nacional de Vivienda, el Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) realicen las acciones necesarias para la recuperación y en su caso la restauración de la vivienda abandonada en el territorio nacional para que esta sea para el arrendamiento de vivienda social, preferentemente para las y los jóvenes, las mujeres que hayan sido violentadas en cualquiera de sus expresiones, personas en situación de vulnerabilidad o sin hogar, que hayan sufrido de desplazamiento interno forzado, así como de los pueblos y comunidades indígenas y afro-mexicanas. Con una visión de políticas y programas que fomenten la innovación, un modelo de sostenibilidad, inclusión social y entornos bien conectados.