



## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2374-1PO3-14

### 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.
<b>2. Tema de la Iniciativa.</b>	Vivienda.
<b>3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Marino Miranda Salgado.
<b>4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	PRD.
<b>5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.</b>	17 de septiembre de 2014.
<b>6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	17 de septiembre de 2014.
<b>7. Turno a Comisión.</b>	Vivienda.

### II.- SINOPSIS

Establecer las normas que garanticen, que la vivienda sea construida en condiciones y lugares óptimos, considerando los riesgos asociados a factores climatológicos, geológicos, meteorológicos y antropogénicos.



### 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 XXX del artículo 73, en relación con el artículo 4º, párrafo sexto, ambos 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:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, utilizar puntos suspensivos para aquéllos apartados cuyo contenido subsiste integralmente (evitando reproducir textualmente).

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.



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

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p 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, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, <i>y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</i></p> <p><b>ARTÍCULO 3.-</b> Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios <i>de equidad e inclusión social de manera que toda</i></p>	<p><b>Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.</b></p> <p><b>Artículo Único:</b> Se reforma el artículo 2; los párrafos primero, cuarto y quinto del artículo 3; las fracciones I y VII del artículo 6; el penúltimo párrafo del artículo 7; las fracciones IX y XVII del artículo 8; el primer párrafo del artículo 10; la fracción I del Apartado A y las fracciones I y III del Apartado B, ambos del artículo 17; la fracción II del artículo 19; la fracción IV del artículo 29; las fracciones IV y VIII del artículo 42; el artículo 68; el primer y tercer párrafos del artículo 71; el artículo 74; y la denominación del Título Sexto. Se agregan las fracciones I, II, III y IV al artículo 3; y un tercer párrafo al artículo 71, recorriéndose el siguiente. Y, se reforman y adicionan diversas fracciones del artículo 4. Todos ellos de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:</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, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y <b>de acceso a vías de comunicación, transporte público, centros educativos, de salud y recreativos</b>, brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, <b>y se apegue a los Lineamientos Generales de Protección Civil.</b></p> <p><b>Artículo 3.</b> Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo los siguientes principios:</p>



*persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.*

No tiene correlativo

**I. No discriminación:** Eliminación de toda distinción, exclusión o restricción que, basada en el origen étnico o nacional, sexo, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, embarazo, lengua, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquier otra, tenga por efecto impedir o anular el reconocimiento o el ejercicio de los derechos y la igualdad real de oportunidades de las personas;

**II: Igualdad de género:** Situación en la cual mujeres y hombres acceden con las mismas posibilidades y oportunidades al uso, control y beneficio de bienes, servicios y recursos de la sociedad, así como a la toma de decisiones en todos los ámbitos de la vida social, económica, política, cultural y familiar;

**III. Sustentabilidad:** Preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, para mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;

**IV. Transparencia:** La información relativa al derecho a la vivienda es pública en los términos de las leyes en la materia. Las autoridades del país garantizarán que la información



<p>...</p> <p>...</p> <p>Los organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a la obligación prevista en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán en los términos de las leyes que regulan su propia organización y funcionamiento y coordinarán sus lineamientos de política general y objetivos a lo que marca esta Ley y el Plan Nacional de Desarrollo.</p> <p>Los representantes gubernamentales en los órganos de gobierno, administración y vigilancia de dichos organismos, cuidarán que sus actividades se ajusten a lo dispuesto en esta Ley.</p> <p><b>ARTÍCULO 4.- ...</b></p> <p><b>I a VI. ...</b></p> <p style="text-align: center;"><b>No tiene correlativo</b></p>	<p><b>gubernamental sea objetiva, oportuna, sistemática y veraz.</b></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Los organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a la obligación prevista en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán en los términos de las leyes que regulan su propia organización y funcionamiento y coordinarán sus lineamientos de política general y objetivos a lo que marca esta Ley, <b>la Ley General de Asentamientos Humanos</b> y el Plan Nacional de Desarrollo.</p> <p>Los representantes gubernamentales en los órganos de gobierno, administración y vigilancia de dichos organismos, cuidarán que sus actividades se ajusten a lo dispuesto en esta Ley y <b>la Ley General de Asentamientos Humanos.</b></p> <p><b>Artículo 4.</b> Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I. a VI. ...</p> <p><b>VII. Equipamiento: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario fijo, móvil, permanente o temporal, utilizado para prestar a la población los servicios públicos y urbanos; así como para desarrollar las actividades económicas, recreativas y comerciales;</b></p> <p><b>VIII. Lineamientos Generales de Protección Civil:</b></p>
---	--



VII. ...

No tiene correlativo

VIII. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por

Lineamientos generales de las políticas en materia de protección civil, particularmente en lo que corresponde a la identificación y prevención de riesgos asociados a factores climatológicos, geológicos, meteorológicos y antropogénicos para la construcción de vivienda e infraestructura de transporte terrestre, dictados por la Secretaría de Gobernación, a través de la Coordinación Nacional de Protección Civil;

IX. Mejoramiento de Vivienda: ...

X. Participación Social: Derecho de las personas y organizaciones a intervenir e integrarse, individual o colectivamente en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas, programas y acciones del desarrollo social;

XI. Perspectiva de Derechos Humanos: Análisis, visión e implementación de la política pública, teniendo como objetivo permanente y transversal el respeto, la promoción, la protección y la garantía del goce efectivo de los derechos humanos consagrados en la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y en los Tratados Internacionales de los que México es parte, bajo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad;

XII. Producción Social de Vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por



sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;

IX. ...

X. 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;

No tiene correlativo

XI. ...

XII. ...

No tiene correlativo

sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. **Todo ello, con base en el pleno respeto al ejercicio de los derechos humanos;**

XIII. Productor Social de Vivienda: ...

XIV. 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, **con base en los principios de interdependencia e indivisibilidad de los derechos humanos, establecidos en el artículo 1º Constitucional;**

XV. Riesgo: posibilidad de ocurrencia de daños o efectos indeseables sobre sistemas constituidos por personas, comunidades o sus bienes, como consecuencia de eventos o fenómenos perturbadores, los que pueden ser de origen natural o resultar de acciones humanas;

XVI. Sistema de Información: ...

XVII. Suelo: ...

XVIII. Vivienda Digna y Decorosa: Aquella que brinda bienestar, independencia y seguridad tanto física como jurídica en lo que respecta a su posesión; que se ubica en un lugar salubre que cuenta con espacios diferenciados para el



**ARTÍCULO 6.- ...**

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

II a VI. ...

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 a XII. ...

**ARTÍCULO 7.- ...**

I a V. ...

**baño, la sala, el comedor, la cocina, las recámaras y el área de lavado, así como con energía eléctrica o sustentable y un sistema adecuado de gestión de residuos, en la que el índice de ocupación por habitación es de 2.5 habitantes; y que cuenta con acceso físico, a través de transporte público adecuado, a las opciones de empleo, servicios de atención para la salud, centros de educación escolar y de abasto, espacios libres para la recreación y otros servicios sociales.**

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

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda digna y decorosa para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

II. a VI. ...

VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda **digna y decorosa**, 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. a IX. ...

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

I. a V. ...



Los programas federales a que se refiere este artículo se elaborarán de conformidad con las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables. En el caso de los programas de las entidades federativas y municipios se observará la legislación local correspondiente.

...

**ARTÍCULO 8.- ...**

**I a VIII. ...**

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

**X a 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. ...**

...

Los programas federales a que se refiere este artículo se elaborarán de conformidad con las disposiciones de esta Ley, **la Ley General de Asentamientos Humanos** y demás ordenamientos aplicables. En el caso de los programas de las entidades federativas y municipios se observará la legislación local correspondiente. **Todos, sin excepción, deberán observar los Lineamientos Generales de Protección Civil.**

...

**Artículo 8.** El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

**I. a VIII. ...**

**IX.** Las bases para la articulación de la Política Nacional de Vivienda con la ordenación del territorio y el desarrollo urbano; **las cuales deberán observar, en todo momento, los Lineamientos Generales de Protección Civil.**

**X. a 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, **los que deberán sujetarse a los Lineamientos Generales de Protección Civil , y**

**XVIII. ...**

...



**ARTÍCULO 10.-** Los programas institucionales en materia de vivienda deberán ajustarse a la Ley de Planeación y a lo dispuesto por esta Ley y el Programa Nacional de Vivienda.

...

**ARTÍCULO 17.-** ...

**A.-** ...

**I.** Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

**II a VI.** ...

**B.-** ...

**I.** Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales

**Artículo 10.** Los programas institucionales en materia de vivienda deberán ajustarse a la Ley de Planeación y a lo dispuesto por esta Ley, **la Ley General de Asentamientos Humanos**, el Programa Nacional de Vivienda y **a los Lineamientos Generales de Protección Civil**.

...

**Artículo 17.** La Comisión promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales 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 estatales asuman las siguientes atribuciones:

**I.** Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los Lineamientos **Generales de Protección Civil y con los** de la Política Nacional señalados por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

**II. a VI.** ...

**B.** Los municipios asuman las siguientes atribuciones:

**I.** Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los Lineamientos **Generales de Protección Civil y con los** de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal



aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. ...

III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

IV a VII. ...

**ARTÍCULO 19.-** ...

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;

III a XXIV. ...

**ARTÍCULO 29.-** ...

I a III. ...

IV. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos federal, regional, estatal y municipal;

correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. ...

III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano y **los Lineamientos Generales de Protección Civil**;

IV. a VII. ...

**Artículo 19.** Corresponde a la Comisión:

I. ...

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

III. a XXIV. ...

**Artículo 29.** Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo tendrá las siguientes funciones:

I. a III. ...

II. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos federal, regional, estatal y municipal, **los cuales deberán observar los**



<p>V a VIII. ...</p> <p><b>ARTÍCULO 42.-</b> ...</p> <p>I a III....</p> <p>IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;</p> <p>V a VII. ...</p> <p>VIII. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;</p> <p><b>IX a X. ...</b></p> <p><b>ARTÍCULO 68.-</b> La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales destinada a fines habitacionales deberá observar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, agraria y ambiental aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias.</p> <p><b>TÍTULO SEXTO</b></p>	<p><b>Lineamientos Generales de Protección Civil;</b></p> <p>III. a VIII. ...</p> <p><b>Artículo 42.</b> Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:</p> <p>I. a III. ...</p> <p>IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma, <b>los cuales deberán observar lo dispuesto por esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Programa Nacional de Vivienda y los Lineamientos Generales de Protección Civil;</b></p> <p>V. a VII. ...</p> <p>VIII. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean <b>de óptima calidad</b> y competitivos;</p> <p><b>Artículo 68.</b> La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales destinada a fines habitacionales deberá observar <b>los Lineamientos Generales de Protección Civil</b> y las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, agraria y ambiental aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias.</p> <p><b>Título Sexto</b></p>
--	---



**DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA  
VIVIENDA  
CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 71.-** Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión 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 de higiene suficientes en función al número de usuarios, provea 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.*

...

No tiene correlativo

**De la Calidad, Sustentabilidad e Integralidad de la Vivienda  
Capítulo Único**

**Artículo 71.** Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, **se apegue al concepto de vivienda digna y decorosa establecido en la presente Ley, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados, a fin de contribuir a la disminución de los vectores de enfermedad, así como a garantizar la seguridad estructural.**

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.

**De igual forma, en apego al concepto de vivienda digna y decorosa referido, promoverá que el desarrollo de tales acciones habitacionales formen parte de proyectos integrales que garanticen su cabal accesibilidad a servicios de salud y de educación; así como a centros de recreación, entretenimiento y abasto, y cuenten para ello, con sistemas de transporte público adecuado y eficiente.**



<p>...</p> <p><b>ARTÍCULO 74.-</b> 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 <i>básico</i> y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.</p>	<p>Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad, sustentabilidad e integralidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.</p> <p><b>Artículo 74.</b> 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 <b>de salud, educación, recreación y abasto y de transporte y vías de comunicación, así como del equipamiento adecuado. Asimismo,</b> adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Transitorios</b></p> <p><b>Primero.</b> El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p><b>Segundo.</b> Las Federación, las entidades federativas así como los municipios y órganos político administrativos del Distrito Federal contarán con 180 días, a partir de la publicación del presente Decreto, para realizar los ajustes a la normatividad federal, local y municipal derivados del contenido de la presente reforma.</p>