

## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0458-1PO1-15

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

<b>1. Nombre de la Iniciativa.</b>	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de las Leyes de Vivienda, y General de Asentamientos Humanos.
<b>2. Tema de la Iniciativa.</b>	Vivienda.
<b>3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Yolanda de la Torre Valdez.
<b>4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	PRI.
<b>5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.</b>	03 de diciembre de 2015.
<b>6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	03 de diciembre de 2015.
<b>7. Turno a Comisión.</b>	Unidas de Vivienda y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

### II.- SINOPSIS

Adicionar el concepto de “accesibilidad” entendido como las medidas para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, a diversos ámbitos en el aspecto social. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para 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 las siguientes fracciones del artículo 73: XXX en relación con el artículo 4o. párrafo séptimo para la Ley de Vivienda y XXIX-C y XXX en relación con el artículo 27 párrafo tercero por lo que hace a la Ley General de Asentamientos Humanos, todos 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.
- Se recomienda incluir el título de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, considerando que de conformidad con las reglas de técnica legislativa, aquél se formulará de manera genérica y referencial.

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**

**LEY DE VIVIENDA**

**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, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

**Artículo 4. ...**

**No tiene correlativo**

**TEXTO QUE SE PROPONE**

**Proyecto de Decreto**

**Primero.** Se reforman el primer párrafo del artículo 2o., el primer párrafo del artículo 5o., la fracción IV del artículo 6o., la fracciones XII y XIII del artículo 8o., las fracciones II y VII del artículo 19, los párrafos primero y segundo del artículo 44, el primer párrafo del artículo 55, la fracción II del artículo 62, el primer párrafo del artículo 71, el primer párrafo del artículo 72 y la fracción II del artículo 87; y se adicionan la fracción I del artículo 4o. recorriéndose al inmediato posterior, la fracción I Bis del artículo 6o., la fracción I Bis del artículo 62 y la fracción IV del artículo 82 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

**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, **garantice la accesibilidad universal particularmente para personas con discapacidad**, 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.

**Artículo 4.** Para los efectos de esta ley se entenderá por

**I. Accesibilidad:** Las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la



**No tiene correlativo**

**I. a XIV. ...**

**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 6.- ...**

**I. ...**

**información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales;**

**II. 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, **accesibilidad**, 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 6.** La política nacional de vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

**I. ...**



**No tiene correlativo**

**II. y III. ...**

**IV.** Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;

**V. a XII. ...**

**Artículo 8. ...**

**I. a XII. ...**

**XII.** Los instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda, a la vivienda de construcción progresiva y a la vivienda rural;

**XIII.** Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para los pueblos y comunidades rurales e indígenas;

**XV. a XVIII. ...**

...

**ARTÍCULO 19.- ...**

**I Bis. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para las personas con discapacidad, a través de la construcción de vivienda accesible en las zonas urbanas y comunidades rurales.**

**II. y III. ...**

**IV.** Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares, **garantizando la accesibilidad universal** ;

**V. a XII. ...**

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

**I. a XII. ...**

**XII.** Los instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda, a la vivienda de construcción progresiva, **a la vivienda accesible para las personas con discapacidad** y a la vivienda rural;

**XIII.** Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para los pueblos y comunidades rurales e indígenas **y para las personas con discapacidad.**

...

**Artículo 19.** Corresponde a la comisión



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 VI. ...

VII. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;

VIII. a XXIV. ...

**ARTÍCULO 44.-** El Sistema de Información contendrá los elementos que permita mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo y la focalización de programas y acciones en la materia.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación de los productos habitacionales en

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, **la accesibilidad universal** y el desarrollo sustentable.

III. a VI. ...

VII. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza **o discapacidad**, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;

VII. a XXIV. ...

**Artículo 44.** El sistema de información contendrá los elementos que permita mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, **su accesibilidad**, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo y la focalización de programas y acciones en la materia.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación de los productos habitacionales en



términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

**ARTÍCULO 55.-** El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente *el destinado* a la población en situación de pobreza.

...

**ARTÍCULO 62.-** Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:

I. ...

**No tiene correlativo**

**II.** Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los más bajos ingresos;

términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; **accesibilidad para personas con discapacidad** y evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

...

**Artículo 55.** El gobierno federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente **los destinados** a la población en situación de pobreza y **a las personas con discapacidad.**

...

**Artículo 62.** Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:

I. ...

**I Bis. Atender a las personas con discapacidad;**

**II.** Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los más bajos ingresos **o que cuenten con un**



III. a VI. ...

**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 espacios auxiliares 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.

...

...

**ARTÍCULO 72.-** La Comisión, con base en el modelo normativo que al efecto formule, promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

**integrante con discapacidad.**

III. a VI. ...

**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 espacios auxiliares suficientes y **accesibles** 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, **accesibilidad**, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados

...

**Artículo 72.** La comisión, con base en el modelo normativo que al efecto formule, promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, **accesibilidad**, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.



<p>...</p> <p><b>ARTÍCULO 82.- ...</b></p> <p><b>I. a III. ...</b></p> <p style="text-align: center;"><b>No tiene correlativo</b></p> <p><b>ARTÍCULO 87.- ...</b></p> <p><b>I. ...</b></p> <p><b>II. Atender preferentemente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza;</b></p> <p><b>III. a VI. ...</b></p>	<p>...</p> <p><b>Artículo 82.</b> La comisión promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para</p> <p><b>I. a III. ...</b></p> <p><b>IV. Adaptaciones, ampliaciones o modificaciones que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad en la vivienda.</b></p> <p>...</p> <p><b>Artículo 87.</b> Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán</p> <p><b>I. ...</b></p> <p><b>II. Atender preferentemente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza, en particular a las personas con discapacidad y personas adultas mayores ;</b></p> <p><b>III. a VI. ...</b></p>
<p><b>LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p>	<p><b>Segundo.</b> Se reforman la fracción XIX del artículo 3o. y la IX del artículo 33 y se adicionan la XVI del artículo 7o. y la X del artículo 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos, para quedar como sigue:</p>



**ARTICULO 3o.- ...**

**I. a XVIII. ...**

**XIX.-** El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que *requieren* las personas con discapacidad.

...

**ARTICULO 7o.- ...**

**I. a XV. ...**

No tiene correlativo

**XVI. ...**

**ARTICULO 33.- ...**

**Artículo 3o.** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante

**I. a XVIII. ...**

**XIX.** El desarrollo, en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito, y accesibilidad que **garantice la interacción plena de las personas con discapacidad y personas adultas mayores en el entorno.**

...

**Artículo 7o.** Corresponden a la federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, las siguientes atribuciones:

**I. a XV. ...**

**XVI. Desarrollar programas, reglamentos, evaluaciones y otras acciones que promuevan, supervisen y garanticen la accesibilidad para las personas con discapacidad, en los asentamientos humanos.**

...

**Artículo 33.** Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal



<p><b>I. a VII. ...</b></p> <p><b>IX.-</b> La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a los discapacitados sobre las características técnicas de los proyectos.</p> <p><b>X.- ...</b></p> <p><b>ARTICULO 49.- ...</b></p> <p><b>I. a IX. ...</b></p> <p style="text-align: center;"><b>No tiene correlativo</b></p>	<p>de desarrollo urbano establecerá las disposiciones para</p> <p><b>I. a VII. ...</b></p> <p><b>IX.</b> La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos <b>de participación de las personas con discapacidad, en todas las etapas de los mismos.</b></p> <p>...</p> <p><b>Artículo 49.</b> La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá</p> <p><b>I. a IX. ...</b></p> <p><b>X.</b> El desarrollo y la construcción de proyectos que contribuyan al mejoramiento del entorno a través de la <b>accesibilidad universal, particularmente considerando las necesidades de las personas con discapacidad, quienes tendrán la facultad de participar en la elaboración y evaluación de los mismos.</b></p> <p>...</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Transitorio</b></p> <p><b>Único.</b> El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>