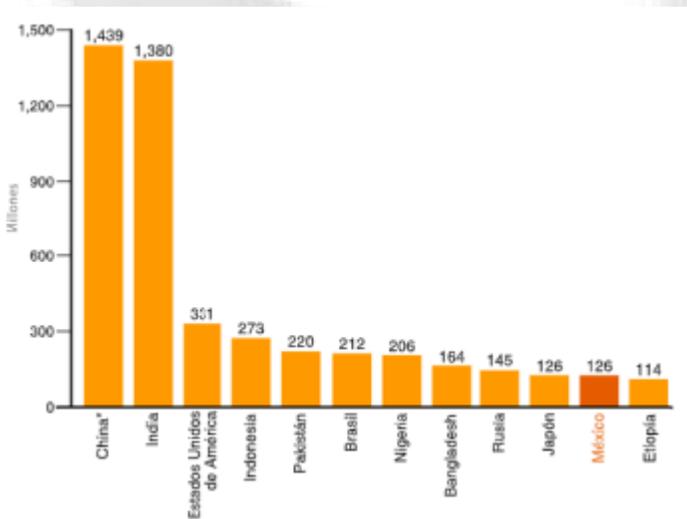


## INICIATIVA QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, A CARGO DEL DIPUTADO JUAN LUIS CARRILLO SOBERANIS, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PVEM

El que suscribe, diputado Juan Luis Carrillo Soberanis, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México de la LXV Legislatura de la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6, numeral 1, fracción I, 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta asamblea la presente **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda**, al tenor de la siguiente:

### Exposición de Motivos

Durante los últimos 70 años la población en México ha crecido poco más de cuatro veces; pasó de 25.8 millones de personas en 1950 a 126 millones en 2020, según datos del Censo de Población y Vivienda 2020;<sup>1</sup> lo que nos lleva a ocupar el lugar 11 dentro de las naciones más pobladas del mundo, después de Japón, Rusia, Bangladesh, Nigeria, Brasil, Pakistán, Indonesia, Estados Unidos de América, India y China, tal y como se muestra en la siguiente gráfica elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi):



Respecto a los estados más poblados en nuestro país encontramos al Estado de México con cerca de 20 millones de habitantes, la Ciudad de México con alrededor de 9 millones 200 mil, Jalisco con aproximadamente 8 millones 340 mil, Veracruz con poco más de 8 millones y Puebla con aproximadamente 6 millones 580 mil.

Por lo que hace a los municipios, Tijuana en Baja California se posiciona en el primer sitio con 1 millón 922 mil 523 habitantes, seguido de Iztapalapa en la Ciudad de México con 1 millón 835 mil 486 y, en tercer lugar, León en Guanajuato con 1 millón 721 mil 215.

Como podemos observar, tanto las entidades federativas como los municipios más poblados se encuentran en el centro y norte del país, lo que no debería ser extraño si consideramos que se trata de las zonas que concentran los principales centros laborales a nivel nacional.

De acuerdo a una publicación del diario de circulación nacional *El Economista*, en la actual década, los 10 estados que concentran los centros de empleo a nivel nacional son: Nuevo León, San Luis Potosí, Tamaulipas, Veracruz, Baja California y Baja California Sur, Sonora, Aguascalientes, Jalisco y Sinaloa.<sup>2</sup>

No obstante, históricamente son tres las entidades que han concentrado las principales actividades laborales, Nuevo León,<sup>3</sup> Ciudad de México y Querétaro, en donde se desarrollan actividades industriales, de manufactura, sector eléctrico, automotriz, aeroespacial, logístico, así como la fabricación de equipo de transporte, de cómputo y alimentos.

Si bien esto representa un avance significativo en el desarrollo económico de nuestro país, lo cierto es que concentrar las áreas de empleo en sólo unas regiones ha llevado al crecimiento de la demanda de servicios necesarios para quienes han migrado a estos para acceder a mejores oportunidades de trabajo y, por consiguiente, a una mejor calidad de vida.

Dicha dinámica propicia la creación de áreas poblacionales alrededor de los lugares donde se encuentran las fuentes de trabajo, generando necesidades básicas para la supervivencia de la población, entre las que destacan la vivienda, áreas de esparcimiento, servicios comerciales y, por supuesto, servicios públicos.

En el caso de la vivienda, tanto en México como en el mundo, ésta se ha convertido en una de las principales demandas sociales. En nuestro país más del 75 por ciento del uso del suelo está destinado al uso habitacional.

Lo anterior ha llevado al diseño de leyes, políticas públicas y programas que buscan atender dichas demandas de manera organizada; en concordancia, el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”, ordenando que la Ley establezca los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En este sentido, la Ley de Vivienda, en su artículo 1, señala como su objeto: establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa; reconociéndola como un área prioritaria para el desarrollo nacional, en donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado.

Las políticas y programas referidos establecerán las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

Desde aquí percibimos la intención de generar un desarrollo urbano a través de la construcción de vivienda de manera ordenada; no obstante, la realidad nos muestra que las acciones no han sido suficientes para lograr el objetivo planteado, especialmente por cuanto hace al desarrollo de vivienda que no sólo cumpla con los requisitos de dignidad y decoro, sino que también cumpla con condiciones mínimas de respeto al entorno ambiental, como uno de los elementos más importantes para contrarrestar los impactos negativos provocados por el crecimiento acelerado de la mancha urbana.

De acuerdo al trabajo “El impacto ambiental producido por la pérdida de áreas verdes en la Ciudad de México, una problemática creciente del siglo XXI”, publicado en la revista de la Universidad Nacional Autónoma de México,<sup>4</sup> este asunto es un grave problema no sólo de México, sino de metrópolis que presentan graves conflictos de crecimiento desorganizado, pues más del 50 por ciento del crecimiento urbano en nuestro país es informal e ilegal. Lo anterior se refleja en ocupaciones no legítimas de tierra, sin existencia alguna de normas de construcción de edificios, además de que en las zonas donde se tienen algunas restricciones éstas no se cumplen.

Se señala que en el caso específico de los cambios ambientales de la Ciudad de México no sólo se centran en las vialidades y los corredores lineales que han desaparecido por alguna medida urbana, sino que además se extienden a los parques y áreas verdes de la ciudad que por mucho tiempo han sido considerados sus pulmones.

Desafortunadamente, esta problemática no puede adjudicarse sólo a las ciudades, el cambio climático nos ha venido a demostrar que nos enfrentamos a un problema de dimensiones inadvertidas con consecuencias generalizadas no sólo para el medio ambiente, sino para los distintos factores que influyen de manera directa en la supervivencia humana.

Para su combate, no queda más que redoblar y coordinar esfuerzos para garantizar que todas las acciones que se lleven a cabo tengan enfoque de sostenibilidad.

Parecería que el desarrollo de la vivienda en sí no tiene relación o poco se puede hacer a través de ésta para cumplir nuestras metas y compromisos internacionales en materia de sostenibilidad; sin embargo, son muchas las tareas que podemos emprender a partir del desarrollo de la misma, tal y como lo indica ONU Hábitat.

Dicha Organización exalta la contribución de la vivienda al cumplimiento de la Agenda 2030. A partir de un análisis exhaustivo de las metas de los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) y de su vinculación con la vivienda sostenible se sintetizaron las oportunidades que tiene el sector de la vivienda para contribuir al cumplimiento de las metas y objetivos, destacando las siguientes:<sup>5</sup>

## **Objetivo 1**

La vivienda promueve condiciones para aliviar la pobreza extrema y otras dimensiones de pobreza al garantizar que todas las personas tengan el mismo derecho a recursos económicos y acceso a los servicios básicos, y al reducir las situaciones, exposición y vulnerabilidad a fenómenos climáticos.

## **Objetivo 2**

La vivienda, cuando se localiza en áreas de usos mixtos con presencia de centros de abasto, puede desempeñar un papel decisivo para el acceso a una alimentación sana, nutritiva y suficiente. Además, si la vivienda está dotada de elementos suficientes para garantizar la salubridad alimentaria y la cocción de alimentos, puede contribuir de manera indirecta a la reducción de las condiciones de malnutrición de toda la población.

## **Objetivo 3**

Una vivienda con instalaciones adecuadas puede contribuir de manera indirecta a reducir las tasas de mortalidad materna, de niños recién nacidos y menores de 5 años. Las viviendas con instalaciones adecuadas de calefacción, ventilación y espacio suficiente contribuyen de manera directa a la reducción de enfermedades y al bienestar físico y mental de sus ocupantes, así como a la reducción de muertes por químicos peligrosos y por la polución y contaminación del aire, el agua y el suelo.

## **Objetivo 4**

La vivienda bien localizada favorece la cercanía a centros educativos para la atención y desarrollo en la primera infancia y la educación preescolar y a centros de formación técnica, profesional y superior de calidad, así como a otras instalaciones educativas que tengan en cuenta las necesidades de los niños y las personas con discapacidad y las diferencias de género, y que ofrezcan entornos de aprendizaje seguros, no violentos, inclusivos y eficaces para todos.

## **Objetivo 5**

La vivienda sostenible considera las necesidades específicas de mujeres y niñas en su proceso de desarrollo personal y en la posibilidad de alcanzar un mejor nivel de bienestar, revirtiendo sus desventajas históricas en el acceso a la propiedad del suelo y de la vivienda. Con ello se favorece directamente la eliminación de todas las formas de violencia contra las mujeres y las niñas. Por otro lado, la puesta en marcha de acciones afirmativas para que las mujeres puedan acceder al control de la tierra y otros bienes, mediante servicios financieros y otras medidas, promueve su inclusión en el proceso de desarrollo.

## **Objetivo 6**

La vivienda con instalaciones adecuadas para la provisión de agua y saneamiento contribuye directamente a lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos, a mejorar los servicios de saneamiento e higiene adecuados, a mejorar la calidad del agua reduciendo su contaminación y a incrementar el uso eficiente de los recursos hídricos. Cuando la vivienda tiene una adecuada localización, fuera de zonas de riesgo y alto valor ecológico, también contribuye al restablecimiento de los ecosistemas hídricos.

## **Objetivo 7**

La vivienda sostenible tiene atributos para el uso racional de la energía. Cuando las viviendas cuentan con tecnologías para un uso eficiente de los recursos se contribuye a lograr un acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos, a aumentar la proporción de energía renovable y a la mejora de la eficiencia energética. La cooperación internacional en el sector vivienda puede facilitar el acceso a la investigación y la tecnología relativas a la energía limpia.

### **Objetivo 8**

La vivienda sostenible promueve en sus procesos de construcción el trabajo decente y el impulso a nuevos y diversos sectores de la economía, a la par de proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro. Además, se fomenta la productividad mediante la diversificación, la modernización tecnológica y la innovación. Este proceso de innovación favorece la producción y el consumo eficientes de los recursos. De manera indirecta, el sector de la vivienda puede contribuir al pleno empleo y a condiciones de inclusividad laboral que permitan erradicar el trabajo forzoso y el trabajo infantil.

### **Objetivo 9**

Cuando la vivienda se construye de manera innovadora, sostenible y segura, se favorece la inclusión de la pequeña industria en el sector. La modernización y reconversión de la industria hacia procesos más sostenibles favorece el desarrollo de infraestructuras sostenibles, resilientes y de calidad.

### **Objetivo 10**

La vivienda es una de las condiciones sociales básicas que determinan la igualdad y la calidad de vida de las personas. El acceso a la vivienda sostenible para la población en condiciones de vulnerabilidad puede contribuir de manera directa a mejorar los ingresos de la población más pobre y a promover la inclusión social, económica y política de todas las personas.

### **Objetivo 11**

En muchos países en desarrollo, la política habitacional está desvinculada de la política de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Esta desvinculación condiciona la plena realización del “derecho a la ciudad”, pues se considera a las ciudades como espacios comunes para la plena realización de los derechos humanos y el ejercicio de la ciudadanía. El derecho a la ciudad es el derecho de todas y todos los habitantes a ciudades justas, inclusivas y sostenibles. En este contexto, la vivienda sostenible contribuye directamente a garantizar el acceso a los servicios básicos para todas las personas, a sistemas de transporte público seguros, asequibles, accesibles y sostenibles, a un proceso de urbanización inclusiva y sostenible, y a garantizar el patrimonio cultural y natural del mundo.

### **Objetivo 12**

La vivienda construida a partir de materiales y tecnologías de construcción sostenibles producidos localmente favorece el uso más eficiente de los recursos naturales y la gestión racional de los productos químicos y desechos. De esta manera se reduce la generación de desechos derivados de la actividad de este sector y se favorece que las empresas adopten prácticas sostenibles en sus actividades productivas. En conjunto, estas acciones contribuyen directamente a asegurar que más personas cuenten con más información y conocimientos sobre desarrollo sostenible, modificando sus estilos de vida en armonía con la naturaleza.

### **Objetivo 13**

La vivienda puede coadyuvar a la reducción de riesgos derivados del cambio climático mediante un uso más eficiente de los recursos a lo largo de su ciclo de vida. En términos de adaptación y resiliencia, la vivienda también presenta condiciones clave para reducir la vulnerabilidad de las comunidades ante los efectos del cambio climático, principalmente a través de su localización en zonas libres de riesgo.

### **Objetivo 14**

Una vivienda bien localizada, fuera de zonas de riesgo o de alto valor ecológico, y con adecuada infraestructura hídrica y de saneamiento, contribuye directamente a reducir la contaminación marina de todo tipo y a proteger los ecosistemas marinos y costeros. De manera indirecta se ayuda a minimizar los efectos de la acidificación de los océanos y a conservar las zonas costeras y marinas.

### **Objetivo 15**

De manera similar, la vivienda construida fuera de sitios no adecuados favorece la conservación de los ecosistemas terrestres y de agua dulce, la gestión sostenible de los bosques y sistemas montañosos, integrando los valores de los ecosistemas y la biodiversidad en la planificación. De esta manera, la vivienda bien localizada favorece la rehabilitación de suelos degradados y reduce la desertificación, así como la degradación de los hábitats naturales.

### **Objetivo 16**

La formulación e implementación de políticas de vivienda inclusivas y sostenibles contribuye de forma directa a reducir las formas de violencia y mortalidad en el mundo; así como a garantizar la toma de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades de todas las personas, promoviendo la aplicación de leyes y políticas no discriminatorias en favor del desarrollo sostenible.

### **Objetivo 17**

Una efectiva formulación e implementación de las políticas de vivienda favorece indirectamente la movilización de recursos internos con el fin de mejorar la capacidad nacional para recaudar ingresos fiscales, la adopción de sistemas de promoción de las inversiones, el desarrollo de tecnologías ecológicamente racionales y el aumento del apoyo internacional para respaldar los planes de implementación de todos los ODS. En este contexto, la generación de alianzas multisectoriales para el desarrollo de la vivienda influye directamente en la coherencia de las políticas públicas para el desarrollo sostenible, en el fomento de alianzas eficaces y en la generación de indicadores que permitan medir los progresos logrados en la materia.

La referencia explícita de la relación entre la vivienda con prácticamente todos los ODS radica en la necesidad de darle a ésta la visibilidad necesaria para lograr el desarrollo de la misma en forma ordenada, legal y sostenible.

Como se refirió, parte importante de dicha sostenibilidad tiene que ver con cumplir con criterios que impulsen la igualdad, la inclusión y, en general, el respeto de los derechos humanos; no obstante, como integrante del Partido Verde, una de mis principales preocupaciones es proteger el medio ambiente y combatir los impactos negativos sobre los recursos naturales existentes.

La importancia de observar estrictamente lo dictado en las leyes de desarrollo urbano y de vivienda para cumplir con el objetivo de preservar las áreas verdes y los ecosistemas existentes en el desarrollo de la vivienda merece especial relevancia, pues como se ha mencionado, es necesario seguir cumpliendo y satisfaciendo las necesidades sociales más elementales, pero siendo absolutamente respetuosos del entorno natural para poder evolucionar hacia una sociedad más armónica con todas las expresiones de vida en el planeta.

Contar con una vivienda sustentable tiene grandes beneficios, la Organización de las Naciones Unidas refiere que los parques, los espacios verdes y los cursos de agua son importantes espacios públicos en la mayoría de las ciudades. Ofrecen soluciones a la repercusión de la urbanización rápida y poco sostenible en la salud y el bienestar. Los beneficios sociales y económicos de los espacios verdes urbanos son igualmente importantes y deben estudiarse en el contexto de cuestiones de interés mundial como el cambio climático y de otras prioridades establecidas en los referidos ODS, incluidas las ciudades sostenibles, la salud pública y la conservación de la naturaleza.<sup>6</sup>

Las zonas verdes urbanas ofrecen grandes oportunidades para el cambio positivo y el desarrollo sostenible de nuestras ciudades. Los espacios verdes públicos accesibles para caminar, circular en bicicleta, jugar y realizar otras actividades al aire libre pueden favorecer una movilidad segura y el acceso a los servicios básicos para las mujeres, las personas de mayor edad y los niños, así como los grupos demográficos de ingresos bajos, con lo que mejoraría la igualdad en materia de salud. Incorporar las prioridades de salud pública en el desarrollo de espacios públicos brinda este tipo de enfoque de beneficio mutuo a las zonas urbanas.

En este sentido, desde esta Organización mundial se lanzó el compromiso para sumar esfuerzos que encaminen los trabajos en el desarrollo de una urbanización responsable, en donde las características de la vivienda juegan un papel preponderante.

Como parte de estos esfuerzos, ONU-Habitat<sup>7</sup> comenzó por establecer directrices sobre lo que deberá entenderse como vivienda adecuada, empezando por descartar a aquella que sólo se preocupe por tener cuatro paredes y un techo, pues señala que la vivienda hoy en día está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales, incluidos la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Las condiciones que se deben cumplir para poder considerar a una vivienda como adecuada son:

1. Seguridad de la tenencia: Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.
3. Asequibilidad: El costo debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30 por ciento de su ingreso en gastos asociados a la vivienda.
4. Habitabilidad: Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra frío, humedad, calor, lluvia, viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
5. Accesibilidad: El diseño y materialidad debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, y de personas con discapacidad.
6. Ubicación: Debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar fuera de zonas de riesgo o contaminadas.
7. Adecuación cultural: Respeta y toma en cuenta la expresión de la identidad cultural.

Bajo este contexto, la misma organización estima que, al menos, 38.4 por ciento de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento o hecha sin materiales duraderos o que carece de servicios mejorados de agua y saneamiento.

Nuestra legislación no es ajena a este tipo de determinaciones; claro ejemplo es la Ley de Vivienda, que en su artículo 2 establece: “Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción y 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”.

Lo anterior nos lleva a entender que el Estado mexicano es quien tiene la obligación de llevar a cabo acciones que permitan a las personas contar con una vivienda adecuada y así posibilitar su acceso a un lugar en donde vivir.

Asimismo, a lo largo de su composición, la Ley incluye a la sustentabilidad como una característica a considerarse en el desarrollo de la vivienda como principio indispensable y parte de las atribuciones de las autoridades competentes para 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.

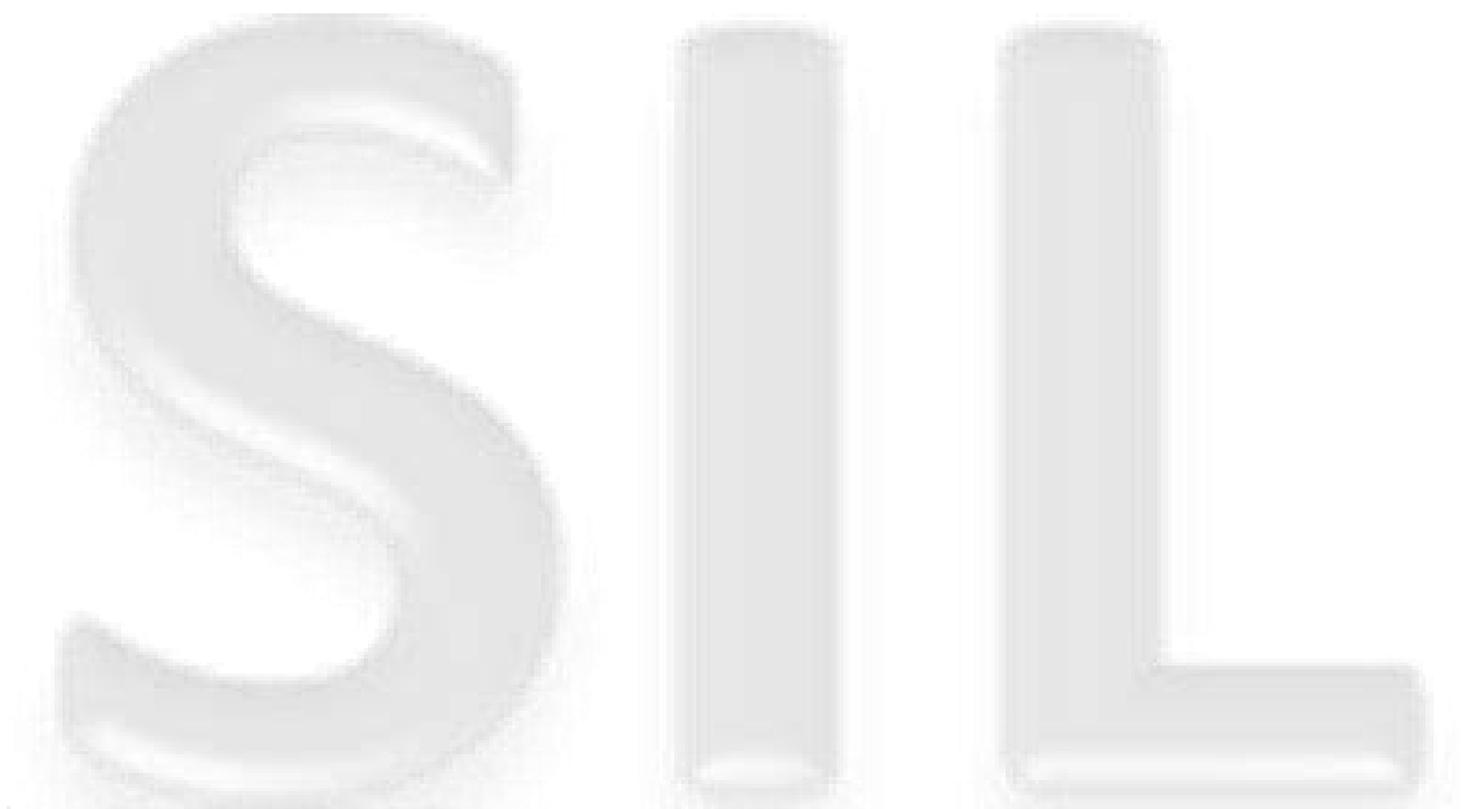
Sin duda, ello evidencia la tendencia a evolucionar hacia el desarrollo de viviendas más responsables con el medio ambiente; sin embargo, en una revisión armónica al texto completo que integra la Ley en comento, se advierte que, si bien existe una definición de vivienda digna y decorosa, no se define lo que es una vivienda sustentable, característica a la que, como hemos referido, se menciona en distintas partes de la Ley de Vivienda.

Es así que encontramos la primera área de oportunidad para poder fijar bases sólidas que nos permitan ejecutar eficientemente las normas en materia de vivienda sustentable. Diversos especialistas la refieren como la construida tomando en cuenta aspectos de sostenibilidad como diseño basado en el clima local y eficiencia energética, esto último, mediante la incorporación de tecnologías sustentables; así como el fomento al establecimiento de espacios verdes.

Virtud a lo anterior y dada la importancia que tiene el tema, la presente iniciativa tiene como objetivo establecer una definición de vivienda sustentable, así como la atribución de la autoridad competente para que promueva que los lineamientos y estrategias que forman parte de las políticas y programas se apliquen y mantengan actualizados permanentemente, además de impulsar la celebración de convenios que busquen generar mejores condiciones en la vivienda sustentable fomentando la existencia de espacios verdes.

Dichas propuestas se tratan de sencillas modificaciones que fortalecen lo ya establecido en la Ley, pero con una base textual de lo que deberá hacerse de manera concreta para impulsar y transitar hacia la construcción de vivienda que nos permita cubrir las necesidades más básicas de las y los mexicanos, pero siempre respetando el medio ambiente, lo cual, además, a mediano y largo plazo, representará beneficios para quienes implementen la sustentabilidad en sus acciones cotidianas.

Para mayor claridad respecto a lo propuesto, se presenta a continuación el siguiente cuadro comparativo:



**LEY DE VIVIENDA**

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA MODIFICACIÓN
Sin correlativo	<p><b>ARTÍCULO 2 BIS.-</b> Se considerará vivienda sustentable la construida tomando en cuenta aspectos de sostenibilidad como diseño basado en el clima local y eficiencia energética, esto último, mediante la incorporación de tecnologías sustentables que permitan ahorros en consumo de energía, gas, electricidad y agua; así como el fomento al establecimiento de espacios verdes.</p>
<p>ARTÍCULO 72.- La Secretaría, 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</p>	<p>ARTÍCULO 72.- La Secretaría, 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, reglamentos de construcción <b>y lineamientos y estrategias</b> que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y</p>

generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.	que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.
...	...
ARTÍCULO 74.- 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 básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.	ARTÍCULO 74.- 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 básico y adoptarán las medidas conducentes para <b>fomentar la existencia de espacios verdes</b> y mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.
ARTÍCULO 76.- La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades de las entidades federativas, los municipios y las alcaldías celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.	ARTÍCULO 76.- La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades de las entidades federativas, los municipios y las alcaldías celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos <b>y ambientales</b> necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.

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.	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 <b>sustentable</b> , digna y decorosa.
...	...

En virtud de lo antes expuesto, se somete a la consideración de esta honorable asamblea, la siguiente iniciativa con proyecto de:

### **Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda**

**Artículo Único.** Se adiciona un artículo 2 Bis y se reforman los artículos 72, 74, 76 y 77, todos de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

**Artículo 2 Bis.** Se considerará vivienda sustentable la construida tomando en cuenta aspectos de sostenibilidad como el diseño basado en el clima local y la eficiencia energética, esto último, mediante la incorporación de tecnologías sustentables que permitan ahorros en consumo de energía, gas, electricidad y agua; así como el fomento al establecimiento de espacios verdes.

**Artículo 72.** La Secretaría, 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, reglamentos de construcción **y lineamientos y estrategias** 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.

...

**Artículo 74.** 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 básico y adoptarán las medidas conducentes para **fomentar la existencia de espacios verdes y** mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

**Artículo 76.** La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades de las entidades federativas, los municipios y las alcaldías celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos **y ambientales** necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.

**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 **sustentable**, digna y decorosa.

...

### **Transitorio**

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

### **Notas**

1[1] Véase, “Cuéntame de México”, Inegi, 2020. Disponible en: <https://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/habitantes.aspx?tema=P>

2[1] Véase, “Top 10 del empleo se concentra en el norte del país”. El Economista. Disponible en: <https://www.economista.com.mx/empresas/Top-10-del-empleo-se-concentra-en-el-norte-del-pais-20170403-0110.html>

3[1] Véase, “Monterrey: la capital industrial de México”. Disponible en: <https://inmobiliare.com/monterrey-la-capital-industrial-de-mexico/>

4[1] Véase, “El impacto ambiental producido por la pérdida de áreas verdes en la Ciudad de México, una problemática creciente del siglo XXI”. UNAM. Disponible en: [http://www.file:///C:/Users/Usuario/Downloads/publicaciones,14-el\\_impacto\\_ambiental.pdf](http://www.file:///C:/Users/Usuario/Downloads/publicaciones,14-el_impacto_ambiental.pdf)

5[1] Véase, “Contribución de la vivienda al cumplimiento de la Agenda 2030”. ONU HABITAT. Disponible en: [https://onuhabitat.org.mx/index.php/contribucion-de-la-vivienda-al-cumplimiento-de-la-agenda-2030#:~:text=Objetivo%208,trabajo%20seguro%20\(meta%208.8\)](https://onuhabitat.org.mx/index.php/contribucion-de-la-vivienda-al-cumplimiento-de-la-agenda-2030#:~:text=Objetivo%208,trabajo%20seguro%20(meta%208.8))

6[1] Véase, “Los espacios verdes: un recurso indispensable para lograr una salud sostenible en las zonas urbanas”. ONU. Disponible en: <https://www.un.org/es/chronicle/article/los-espacios-verdes-un-recurso-indispensable-para-lograr-una-salud-sostenible-en-las-zonas-urbanas>

7[1] Véase, ¿Qué significa hacer vivienda en el país? Un recorrido por los matices que tiene la vivienda en México puede ser la respuesta. Disponible en: <https://futurociudades.tec.mx/es/los-matices-de-la-vivienda-en-mexico>

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 8 de marzo de 2023.

Diputado Juan Luis Carrillo Soberanis (rúbrica)

SILL