

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

PROMOVENTE: C. DIP. IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRE, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE VIVIENDA. SE TURNA CON CARÁCTER DE URGENTE

INICIADO EN SESIÓN: 30 DE ABRIL DEL 2024

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): LEGISLACIÓN

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor



PRESIDENCIA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-

2 Sin anexos 2

La que suscribe **Diputada Iraís Virginia Reyes de la Torre**, ~~Oficialía de Partes~~, del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano con fundamento en el artículo 56 fracción II de la Constitución Política del Estado, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, acudo ante esta Soberanía, a presentar **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 71 LA LEY DE VIVIENDA**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La industria de la construcción puede ser altamente contaminante por la cantidad de materia prima que se necesita y los procesos que requieren de agentes contaminantes que perjudican el aire y el agua, así como los desechos generados que son pesados y difíciles de procesar.

Tan dañina resulta la construcción para el medio ambiente que se considera culpable de la explotación minera y de la deforestación erosionando la tierra, y peor aún, por la contaminación del planeta por ello, es que debemos implementar opciones y practicas más consientes con el medio ambiente.

Actualmente sabemos que la sustentabilidad constituye una oportunidad para mejorar la calidad de vida pues el uso inteligente de espacios de esparcimiento puede mantener áreas verdes o bosques urbanos y mejora la repartición de recursos naturales en las zonas urbanas.

Toda ciudad requiere, para su funcionamiento, agua, alimentos y energía para poder mantenerse activa y, en la misma cantidad se generan desechos sólidos y líquidos que terminan contaminado los ecosistemas locales y los aledaños. Situación que empeora con el crecimiento demográfico y la generación de patrones y hábitos de consumo, una opción que se presenta como una solución ante esta problemática los desafíos que esto genera es la Arquitectura Sustentable.

La arquitectura sustentable, también conocida como arquitectura sostenible o arquitectura verde, es un enfoque de diseño y construcción que busca minimizar el impacto ambiental de los edificios a lo largo de todo su ciclo de vida, Al mismo tiempo que promueve la salud y el bienestar de los ocupantes y contribuye al

desarrollo social y económico. Consiste en integrar principios de sostenibilidad en todas las etapas del proceso arquitectónico, desde la planificación y el diseño hasta la construcción, operación y eventual demolición o reutilización del edificio.

Los principales aspectos de la arquitectura sustentable incluyen:

1. **Eficiencia Energética:** Se busca reducir el consumo de energía en los edificios mediante el uso de tecnologías y estrategias que minimicen la demanda energética y maximicen la eficiencia en el uso de la energía. Esto puede incluir la orientación adecuada del edificio para aprovechar la luz solar, el diseño de sistemas de iluminación y HVAC (calefacción, ventilación y aire acondicionado) eficientes, y la incorporación de fuentes de energía renovable, como paneles solares o sistemas de energía eólica.

2. **Uso de Materiales Sostenibles:** Se seleccionan materiales de construcción que sean renovables, reciclados o de bajo impacto ambiental. Esto implica considerar el ciclo de vida completo de los materiales, desde su extracción y fabricación hasta su transporte, instalación, uso y eventual disposición. Se fomenta el uso de materiales locales para reducir la huella de carbono asociada con el transporte.

3. **Gestión del Agua:** Se implementan estrategias para reducir el consumo de agua potable y gestionar de manera eficiente las aguas pluviales y residuales. Esto puede incluir la instalación de sistemas de recolección de agua de lluvia, la utilización de tecnologías de bajo flujo en grifos y sanitarios, así como el diseño de paisajes que minimicen la escorrentía de agua y promuevan la infiltración.

4. **Calidad Ambiental Interior:** Se prioriza la creación de espacios interiores saludables y confortables para los ocupantes, mediante la maximización de la luz natural, la ventilación adecuada, la selección de materiales no tóxicos y la regulación de la temperatura y la humedad. Con ello, se busca mejorar la calidad del aire interior y reducir la exposición a contaminantes.

5. **Adaptabilidad y Flexibilidad:** Se diseña teniendo en cuenta la adaptabilidad a diferentes condiciones climáticas y necesidades cambiantes de los usuarios a lo largo del tiempo. Se promueve la flexibilidad en el diseño y la construcción para facilitar futuras renovaciones o modificaciones, sin generar un impacto ambiental significativo.

En resumen, la arquitectura sustentable busca crear edificaciones que sean ecológicamente responsables, socialmente conscientes y económicamente

viables, lo que contribuye a un entorno más equitativo, saludable y sostenible para las generaciones presentes y futuras.

Existen distintos ejemplos de políticas que benefician y mejoran la sustentabilidad en la construcción y edificación de casas o empresas, pero una de las más destacadas es la certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés), consiste en el reconocimiento internacional para edificios sustentables creado por el consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos de América, y que ha generado mejores condiciones para la salud y la productividad; la reducción de emisiones de gases que generan el efecto invernadero, la disminución de los costos de operación y residuos, lo mismo que el ahorro energético y de recursos.

Esta certificación es usada aproximadamente en 80 mil proyectos en 162 países para evaluar la sostenibilidad de edificaciones y comunidades. Consiste en una serie de estándares desarrollados por el U.S. Green Building Council (USGBC) que se aplican a diferentes tipos de proyectos, incluyendo edificios comerciales, residenciales, escuelas y hospitales, entre otros.

LEED evalúa múltiples aspectos de sostenibilidad a lo largo del ciclo de vida de un edificio, considerando desde el diseño y la construcción hasta la operación y el mantenimiento. Estos aspectos incluyen:

1. Sitios sostenibles: Se evalúa la ubicación del proyecto, la selección del sitio, el uso del suelo, el acceso a transporte público y las estrategias para la conservación de hábitats naturales.

2. Eficiencia en el uso del agua: Se considera el uso eficiente del agua en interiores y exteriores, incluyendo el diseño de sistemas de plomería y paisajismo que reduzcan el consumo de agua potable.

3. Energía y atmósfera: Se evalúa el rendimiento energético del edificio, incluyendo el uso de energías renovables, la eficiencia en la climatización y la iluminación, y la optimización del consumo energético.

4. Materiales y recursos: Se evalúa el uso de materiales sostenibles, reciclados y regionales, así como las estrategias de gestión de residuos durante la construcción y la vida útil del edificio.

5. Calidad ambiental interior: Se evalúa la calidad del aire interior, la iluminación natural, el control térmico y acústico, y el diseño de espacios saludables y confortables para los ocupantes.

6. Innovación y procesos: Se incentiva la implementación de prácticas innovadoras y estrategias adicionales de sostenibilidad que vayan más allá de los requisitos básicos del LEED.

7. Prioridad regional: Se otorgan puntos adicionales por el cumplimiento de criterios específicos de sostenibilidad adaptados a la región donde se encuentra el proyecto.

Los proyectos que obtienen una cierta cantidad de puntos según los criterios de evaluación del LEED pueden alcanzar diferentes niveles de certificación: Certificado, Plata, Oro o Platino.

Los puntos que evalúa el sistema LEED en una construcción tienen diferentes valores y son:

1. Energía y atmósfera, 33 puntos: Demostrar un ahorro energético de entre el 12 y 48 por ciento.
2. Ubicación y transporte, 16 puntos: incentiva el transporte alternativo enfocado a la disminución del uso del auto común.
3. Calidad ambiental en el interior, 16 puntos: considera bienestar de los ocupantes del inmueble a través de estrategias que influyan en su salud y bienestar.
4. Materiales y recursos, 13 puntos: Considera el origen de los materiales en la construcción, sea reciclado, regional o renovable.
5. Ahorro de agua, 11 puntos: aprovechamiento óptimo del agua, su tratamiento, captación, reutilización, ahorro y su desecho correcto.
6. Sitios sustentables, 10 puntos: agentes que impactan dentro del entorno exterior, como evitar la sedimentación y erosión, restauración del hábitat, tratamiento de agua de lluvia, entre otras estrategias.
7. Innovación, 6 puntos: se califica de acuerdo con la creatividad y organización del diseño innovando nuevas formas.
8. Prioridad regional, 4 puntos: Se califica de acuerdo con la forma en la que la empresa aborda las necesidades de la región en la que se encuentra instalada.

Los certificados LEED son reconocidos internacionalmente y demuestran el compromiso de los propietarios y desarrolladores con la construcción de edificaciones sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. Esto puede resultar en beneficios económicos, ambientales y sociales para las comunidades donde se ubican los proyectos certificados.

Ahora bien, si consideramos que el consejo de construcción ecológica en EUA estima que los edificios habitacionales son los responsables del 14% del agua potable, de la producción del 30% de la producción de desechos, del 40% del uso de materias primas y del 72% del consumo de electricidad y considerando que la demanda habitacional se incrementa con el crecimiento de la población, es el momento de establecer los mecanismo para proteger el medio ambiente, y con esto, desincentivar la construcción de desarrollos inmobiliarios donde no deben existir, porque dañan a nuestros bosques, fuentes de agua o nuestros cerros. Ni en Nuevo León, ni en ningún otro lugar del país los intereses particulares deben estar por encima de del bienestar común, los intereses particulares.

En esta tesitura, la presente iniciativa propone reforma la ley de vivienda para incluir el concepto de arquitectura sostenible. La reforma que proponemos se visualiza en el siguiente cuadro comparativo:

DICE:	DEBE DECIR:
<p>ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Secretaría 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</p>	<p>ARTÍCULO 71.- ...</p>

<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<p>Asimismo, promoverá la arquitectura sustentable, estableciendo los parámetros necesarios para que la construcción de todo edificio habitacional considere los efectos ecológicos y obligando a las practicas que protejan el medio ambiente en el diseño, construcción, uso, mantenimiento, rehabilitación, demolición y reciclaje. Asimismo, fomentará el uso de energías renovables y la construcción de sistemas de autoabastecimiento mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo con las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.</p>
<p>Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y</p>	<p>...</p>

reglamentarias correspondientes.	
----------------------------------	--

Por lo antes expuesto, es que propongo reconocer la arquitectura sustentable en la ley con base en el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- La LXXVI Legislatura del H. congreso del Estado de Nuevo León, con fundamento en el artículo 63 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 71 fracción III y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, solicita al H. Congreso de la Unión el análisis y en su caso aprobación del siguiente proyecto de:

DECRETO:

ÚNICO. Se **REFORMA** el segundo párrafo del artículo 71 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

Artículo 71. ...

Asimismo, promoverá la **arquitectura sustentable**, estableciendo los **parámetros necesarios para que la construcción de todo edificio habitacional considere los efectos ecológicos y obligando a las practicas que protejan el medio ambiente en el diseño, construcción, uso, mantenimiento, rehabilitación, demolición y reciclaje.** Asimismo, fomentará el uso de energías renovables y la **construcción de sistemas de autoabastecimiento** mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo con las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La secretaría deberá establecer los requerimientos de la certificación para garantizar la construcción de edificios habitaciones sustentables, así como el manejo y reciclaje de desechos empleados.

SEGUNDO.- Remítase a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión el presente Acuerdo, así como el expediente que dio origen para sus efectos constitucionales.

Monterrey, Nuevo León, a fecha de su entrega

Protesto lo necesario en Derecho



DIP. IRIS VIRGINIA REYES DE LA TORRE
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN LXXVI LEGISLATURA

