



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

1648

DEPENDENCIA: Congreso del Estado

SECCIÓN: Diputados

OFICIO No. JC/784/26

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO
02 JUL 2026
OFICIALIA DE PARTES

Anteponiendo un cordial saludo, me dirijo a Usted para solicitarle de la manera más atenta gire las instrucciones necesarias a quien corresponda, para que sea incluida en el orden del día de Sesión de Pleno a celebrarse el día 31 de julio del año 2026, la presente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN XXIX DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA

La iniciativa propone armonizar la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California con la reciente reforma federal en materia de vivienda, fortaleciendo la definición de vivienda digna y adecuada para incorporar de manera expresa los principios de asequibilidad, ubicación y adecuación cultural. Con ello, se busca que las políticas de desarrollo urbano y vivienda en el estado respondan a un enfoque de derechos humanos, garantizando que las personas accedan a viviendas no solo seguras y con servicios básicos, sino también accesibles económicamente, bien integradas al entorno urbano y acordes con las características culturales y sociales de cada comunidad.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente, quedo de Usted como su atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE
Mexicali, B.C. a 2 julio de 2026

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO
DEL PARTIDO MORENA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

02 JUL 2026

DESPACHADO
DIP. JAIME CANTÓN

DIP. MICHEL SANCHEZ ALLENDE

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL

H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

P R E S E N T E.-

El suscrito, **Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha** a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario de **MORENA**, en uso de la facultad que confiere lo dispuesto por los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a consideración de la XXV Legislatura del Congreso del Estado, la presente, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN XXIX DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El derecho a una vivienda adecuada constituye uno de los derechos humanos indispensables para garantizar el bienestar, la seguridad y el desarrollo integral de las personas. Más allá de representar un espacio físico para habitar, la vivienda constituye el entorno donde las familias desarrollan su proyecto de vida, acceden a servicios básicos, ejercen otros derechos fundamentales y fortalecen el tejido social.

El artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Por su parte, el artículo 4° constitucional reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada, imponiendo al Estado la obligación de generar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo.

Este derecho también encuentra sustento en instrumentos internacionales suscritos por el Estado mexicano, particularmente en el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, cuyo artículo 11 reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluyendo una vivienda adecuada. Asimismo, la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas establece que una vivienda adecuada no debe limitarse a la existencia de un inmueble, sino que debe reunir elementos mínimos como seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de servicios, habitabilidad, asequibilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

En congruencia con estos estándares internacionales y con la evolución del marco constitucional mexicano, el 29 de abril de 2026 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto mediante el cual se reformó la Ley de Vivienda, sustituyendo el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada" e incorporando expresamente los elementos que deben considerarse para garantizar este derecho humano.

Dicha reforma responde a una visión moderna de la política pública en materia de vivienda, en la que el acceso a un hogar no se limita a la construcción de inmuebles, sino que comprende factores relacionados con su localización, costo, integración urbana, disponibilidad de servicios, respeto a las características culturales de las comunidades y condiciones que permitan a las personas desarrollar una vida digna.

En ese sentido, corresponde a las entidades federativas armonizar sus ordenamientos jurídicos con el nuevo paradigma nacional, particularmente tratándose de materias concurrentes como el desarrollo urbano y la vivienda, procurando que las políticas públicas estatales mantengan congruencia con los principios constitucionales y con la legislación general.

En Baja California, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado contempla en la fracción XXIX del artículo 6 la definición de "Vivienda Digna y Adecuada", incorporando elementos relacionados con la habitabilidad, salubridad, seguridad estructural, disponibilidad de infraestructura y servicios públicos, seguridad jurídica en la tenencia y prevención de riesgos.

Sin embargo, del análisis comparativo con la legislación federal vigente se advierte que la definición estatal no incorpora expresamente tres componentes esenciales del concepto contemporáneo de vivienda adecuada: **la asequibilidad, la ubicación y la adecuación cultural.**

La asequibilidad implica que los costos asociados a la adquisición, construcción, renta o mantenimiento de la vivienda no comprometan el ejercicio de otros derechos fundamentales de las personas y sus familias.

Por su parte, la ubicación supone que la vivienda se encuentre razonablemente integrada al entorno urbano, permitiendo el acceso a centros de trabajo, educación, salud, transporte, equipamiento e infraestructura.

Finalmente, la adecuación cultural reconoce que la vivienda debe responder a las características sociales, culturales, ambientales y regionales de las comunidades, respetando su identidad y formas de vida.

Durante el **Foro Estatal de Vivienda**, organizado por el Congreso del Estado de Baja California, especialistas, académicos, colegios de profesionistas, representantes del sector público, organismos empresariales y sociedad civil coincidieron en la necesidad de fortalecer el marco jurídico estatal para incorporar criterios modernos de habitabilidad, adaptación climática, eficiencia energética, infraestructura verde y desarrollo urbano sostenible. Si bien dichos conceptos requieren un análisis técnico más amplio para su incorporación normativa, representan una referencia importante que confirma la necesidad de actualizar el concepto de vivienda adecuada en nuestra legislación.

La presente iniciativa no crea nuevas cargas administrativas ni presupuestales para las autoridades estatales o municipales. Su finalidad consiste únicamente en armonizar la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California con el marco constitucional, convencional y legal vigente, dotando de mayor certeza jurídica a las autoridades encargadas de la planeación urbana, la autorización de desarrollos habitacionales y la formulación de políticas públicas en materia de vivienda.

Con esta reforma, Baja California fortalece su marco jurídico en materia de derechos humanos y contribuye a consolidar un modelo de desarrollo urbano centrado en las personas, acorde con los principios de sostenibilidad, inclusión y justicia social.

CUADRO COMPARATIVO

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 6.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por: I. (...) (...) (...) (...) XXVIII. (...) XXIX.- Vivienda digna y adecuada: Aquella que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios públicos básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos, y garantice la habitabilidad mediante infraestructura, equipamiento y diseño que favorezcan el bienestar de las personas.	Artículo 6.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por: I. (...) (...) (...) (...) XXVIII. (...) XXIX.- Vivienda digna y adecuada: Aquella que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios públicos básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos, y garantice la habitabilidad mediante infraestructura, equipamiento y diseño que favorezcan el bienestar de las personas, así como condiciones de asequibilidad, ubicación y adecuación cultural, de conformidad con la legislación aplicable.

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma la fracción XXIX del artículo 6 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

Artículo 6.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I. a XXVIII. ...

XXIX.- Vivienda digna y adecuada: Aquella que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios públicos básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos, y garantice la habitabilidad mediante infraestructura, equipamiento y diseño que favorezcan el bienestar de las personas, **así como condiciones de asequibilidad, ubicación y adecuación cultural, en términos de la legislación aplicable.**

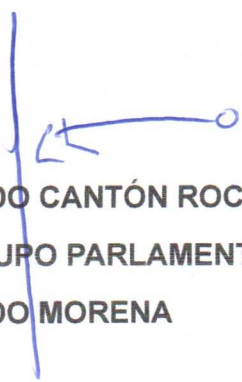
XXX. a LXXVIII..

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO. Las autoridades competentes, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, observarán el contenido de la presente reforma en la interpretación y aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

ATENTAMENTE



DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO
DEL PARTIDO MORENA