



AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura



COMISIÓN PERMANENTE DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO

EXPEDIENTE: 7/2017 y 10/2018

HONORABLE ASAMBLEA:

Las y los integrantes de la Comisión Permanente de Vivienda y Desarrollo Urbano con fundamento en lo dispuesto en los artículos 42 y 44 fracción XXXIX de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; artículos 25 fracción XXXIX, 29, 30, 37 y demás aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca, sometemos a la consideración de las y los integrantes de esta Honorable Asamblea el presente Dictamen, con base en los antecedentes y consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

- 1.- Con fecha 29 de noviembre de 2017, se recibió en la Oficialía Mayor de este Honorable Congreso del Estado, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ESTATAL DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA**, presentada por la Diputada María Mercedes Rojas Saldaña integrante de la fracción parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional.
- 2.- En Sesión Ordinaria de la Sexagésima Tercera Legislatura de fecha 29 de noviembre del 2017, se acordó turnar la iniciativa para su estudio y análisis correspondiente a la Comisión Permanente de Vivienda y Desarrollo Urbano, formándose el expediente número 7/2017.
- 3.- Con fecha 13 de agosto del 2018, se recibió en la Oficialía Mayor de este Honorable Congreso del Estado, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 2 Y SE DEROGA LA FRACCIÓN XXVIII DEL ARTÍCULO 3, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA**, presentada por la Diputada Eva Diego Cruz, integrante de la fracción parlamentaria del Partido Revolución Democrática.
- 4.- En Sesión Ordinaria de la Sexagésima Tercera Legislatura de fecha 7 de noviembre del 2018, se acordó turnar la iniciativa para su estudio y análisis correspondiente a la Comisión Permanente de Vivienda y Desarrollo Urbano, formándose el expediente número 10/2018.



5.- Derivado del análisis sostenido por las y los legisladores integrantes de la comisión dictaminadora, se llegó a un consenso respecto a la resolución del asunto descrito en el punto 1 y 3 del apartado de antecedentes legislativos del presente dictamen, fundamentándose en los considerandos que a continuación se describen.

I.- CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, en términos del artículo 59 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, es competente para conocer y resolver el presente asunto.

SEGUNDO.- De conformidad con lo que establecen los artículos los artículos 42 y 44 fracción XXXIX de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca 25 fracciones XXXIX, 29, 30, 37 y demás aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca esta Comisión Permanente de Vivienda y Desarrollo Urbano, es competente para emitir el presente dictamen.

TERCERO.- El proponente de la primera iniciativa en la exposición de motivos de menciona lo siguiente:

"El acceso a una vivienda digna y decorosa, es un derecho inalienable y fundamental para el desarrollo de las personas. Es concebido también, como el resguardo del ser humano y de su familia que actúa como plataforma para su desenvolvimiento e influye en su progreso individual y colectivo.

De igual manera es considerado un derecho compuesto, ya que su acción es necesaria para la materialización de otros derechos. La Organización de las Naciones Unidas (ONU), define a la vivienda digna y decorosa, como: "un lugar para poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación, adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

Es importante decir, que el derecho a la vivienda digna y decorosa se reconoce en México mediante el Decreto por el que se reforma el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1983; desde esa fecha, el actual séptimo párrafo del precepto en comento sentó las bases para ampliar el marco normativo de las garantías individuales, a la letra dice:

Artículo 4.-...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Bajo esa tesitura, la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación en junio de 2006, y que es reglamentaria del artículo 4to de la Constitución Federal en



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

materia de vivienda, hace referencia en su artículo 2do a las especificaciones de infraestructura con

que deben contar las viviendas de todo ciudadano; asimismo, establece que toda vivienda debe cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, dicho precepto, establece:

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.

Aunado al marco jurídico interno, México es parte del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ICESCR, por sus siglas en inglés), el cual es un tratado multilateral y general que reconoce los citados derechos, estableciendo mecanismos para su protección y garantía.

Dicho Pacto compromete a los Estados Parte a trabajar para la concesión de los derechos económicos, sociales y culturales, también forma parte de los tratados internacionales celebrados por la Organización de la Naciones Unidas; como la Carta Internacional de los Derechos Humanos y la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

En su artículo 11, párrafo primero, el Pacto aborda el tema del derecho a la vivienda adecuada, estableciendo que:

Artículo 11.- Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Enriqueciendo el artículo 11 del ICESCR, en 1991 el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que es el órgano de expertos independientes que supervisa la aplicación del Pacto por sus Estados Parte, emitió la Observación General No. 4: "El derecho a una vivienda adecuada (párrafo primero del artículo 11 del Pacto)".

En dicha observación el Comité identificó los estándares mínimos del derecho a la vivienda que deben considerarse en cualquier contexto social, económico, cultural, climatológico, ecológico y de otra índole, para cumplir a cabalidad con este derecho fundamental. Lo cuales son:

- a) Seguridad jurídica de la tenencia, es decir que sus ocupantes cuenten con la protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición.
- c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas, es decir que se permita el disfrute de otros derechos humanos.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

d) *Habitabilidad.* Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad.

e) *Asequibilidad.* La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda.

f) *Lugar.* La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres.

g) *Adecuación cultural.* La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar porque no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.

El pleno disfrute de garantías están intrínsecamente relacionadas con el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, y esta garantía no puede excluirse a ninguna persona. Por tal motivo, es indispensable enriquecer la normatividad, para garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa; en este sentido, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), se pronunció en 2014 respecto de dicho derecho mediante una Tesis Aislada en materia Constitucional, explicando el alcance que dispone el artículo 4º, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual constituye un derecho mínimo y que requiere de una protección constitucional reforzada para los grupos más vulnerables que aquejan el problema de vivienda.

Datos del estudio "Estado Actual de la Vivienda en México 2015", elaborado por la Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa, A.C. (CIDOC), proyectaron que aproximadamente para el 2030, el 75 por ciento de la población habitará en centros urbanos, esto implica que se debe aplicar una nueva política en materia de vivienda, en la cual se tome en consideración los estándares mínimos de calidad en infraestructura y servicios básicos para la población, garantizando el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. La misma proyección hecha por especialistas en el sector inmobiliario, asentó que esta problemática se reflejará entre la población de 20 y 60 años, lo que transformará la pirámide poblacional, con afectaciones graves, económicas y sociales, ya que la demanda de vivienda superará en 300 por ciento el crecimiento demográfico en estos centros urbanos.

En el mismo estudio se especifica que la demanda de la vivienda en México se integra por cuatro componentes:

1. *Formación de Nuevos Hogares.* Este componente se caracteriza por dos fenómenos: la formación de nuevas viviendas y la disminución en las tasas de fecundidad.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA

PODER LEGISLATIVO

LXIII Legislatura

AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL

De las 500 mil viviendas creadas en promedio anualmente, 300 mil representan demanda por financiamiento de vivienda por nivel de ingreso y ubicación geográfica.

2. **Rezago Habitacional.** Este componente se clasifica por: quienes comparten vivienda con otro hogar; quienes cuentan con vivienda deteriorada y requiere ser remplazada; quienes residen con necesidades de ampliación o remodelación y quienes rentan o viven en hogares prestados.

3. **Movilidad Social.** Familias que ya cuentan con vivienda, sin embargo, requieren un hogar de mayores dimensiones.

4. **Curas de Originación.** Familias que fueron rechazadas para adquirir un crédito hipotecario y que posteriormente se les autoriza como resultado de una mejora en su perfil crediticio.

En conjunto estos cuatro componentes de la demanda de vivienda en México, arrojaron datos que para el periodo 2008-2015 este sector demandó poco más de 7 millones de viviendas, tomando en cuenta ampliaciones y remodelaciones.

Estas cifras reflejan que la demanda de vivienda, en conjunto con los 4 componentes que la explican, durante la última década incrementaron de manera importante la construcción de casas. El problema, y no menor, es que se favoreció la cantidad pero no la calidad de la construcción, violando el derecho a una vivienda digna y decorosa, pero sobre todo segura.

El disfrute de este derecho no se satisface con el simple hecho de contar con un lugar para vivir, en su amplio sentido se deben garantizar los estándares mínimos de calidad en la construcción de viviendas, que permitan el desarrollo de las personas, de lo contrario se podría generar otro tipo de problemáticas como el abandono de las viviendas.

Otro problema que generó la política de vivienda mal aplicada de la última década, fue el crecimiento de las viviendas irregulares. Por ejemplo, el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO), registró que en México el 67 por ciento de la vivienda a nivel nacional es irregular, y sólo el 33 por ciento es regular, y lo que favorece esta situación, es la mala planificación de las desarrolladoras inmobiliarias, al realizar construcciones de mala calidad en infraestructura, y servicios públicos. Esto es reflejo de que en México 40 mil casas son abandonadas anualmente, cuando ya han sido compradas con un crédito del Infonavit.

El modelo de desarrollo masivo de viviendas en las periferias de los centros urbanos ha colapsado, debido a la mala planificación y ubicación de los conjuntos habitacionales.

Por tal motivo, el objetivo de esta iniciativa de Ley, es crear establecer en nuestra Ley de Vivienda, las bases normativas para que la ubicación de viviendas y conjuntos habitacionales, puedan converger positivamente en beneficio de la población. La normatividad establecerá, que las políticas de desarrollo urbano se definirán a través de los lineamientos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), obligación que le atribuye la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a esta Secretaría, en su artículo 10 fracción I:

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

Asimismo, la normatividad establecerá que se identifiquen las zonas de riesgo para la construcción, de acuerdo al Atlas Nacional de Riesgos emitido por la Coordinación Nacional de Protección Civil de la Secretaría de Gobernación y el Centro Nacional de Prevención de Desastres.

Estas modificaciones a la normatividad para garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, se reflejará en la accesibilidad de la población a los servicios y equipamientos urbanos, que mejorará la productividad y el desarrollo de la comunidad, a través de requisitos que deberá observar la construcción y desarrollo de viviendas y conjuntos habitacionales. Igualmente, se beneficiará a la recuperación de zonas habitacionales que se encuentran abandonadas, o muestran déficits en equipamiento e infraestructura, por medio de estándares de calidad que deberán seguir los constructores y desarrolladores, logrando un crecimiento compacto e inteligente de las manchas urbanas.

Asimismo, la iniciativa busca lograr que las viviendas cumplan con el equipamiento urbano adecuado; es decir, que se encuentren en zonas que confluyan con actividades económicas, laborales, centros educativos, culturales y de recreación.

También cuentan con la infraestructura, accesibilidad y movilidad adecuada. De esta manera, se estaría cumpliendo con los estándares mínimos de calidad, que el Comité redactó en la observación general No. 4, sobre el artículo 11 numeral primero, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en materia de vivienda digna y decorosa. Si bien se reconoce que el Estado mexicano ha realizado esfuerzos loables en materia de vivienda, se está muy lejos de alcanzar la satisfacción del derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa para todos los mexicanos por igual; por ende, es importante fortalecer el marco jurídico que garantiza este derecho a fin de que toda vivienda sea igualmente segura.

En seguida, para contemplar sin mayor preámbulo el sentido y alcance del precepto comprendido en la iniciativa que se analiza, se presenta comparativamente la propuesta que consigna."

CUARTO.- El proponente de la segunda iniciativa en la exposición de motivos de menciona lo siguiente:

"El párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL

En este mismo sentido, el Derecho Universal a una vivienda, digna y adecuada es un derecho humano reconocido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25.

Así mismo el Pacto Internacional de Derechos Humanos Económicos Sociales y Culturales en su artículo 11 reconoce el derecho humano a la vivienda. Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos como la protección del hogar y la privacidad.

A pesar del mandato constitucional y diversas normas internacionales que reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, se observa una realidad, que el término de "vivienda digna y decorosa" en Oaxaca está cayendo en desuso; la dinámica social exige un compromiso más fuerte por parte del Estado y de ahí la necesidad de legislar al respecto.

En efecto, el derecho a la vivienda es un derecho que por el bien jurídico que tutela merece mayor atención y fortalecimiento.

Actualmente la Ley de Vivienda para el estado Oaxaca define a la Vivienda digna y decorosa como: la que cumpla con las disposiciones en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad y salubridad, que cuente 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. Sin embargo el término "vivienda digna" de nuestra ley estatal se queda corta, actualmente debe responder y cumplir con objetivos específicos que den satisfacción y calidad de vida a quienes en ella habitan. Y es que a la fecha diversos organismos internacionales y nacionales han fijado criterios de lo que debe incluir una "vivienda digna y decorosa".

Así pues el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), en la Observación general número 4, proporciona una guía detallada a los Estados con respecto a sus obligaciones de respetar, proteger y realizar el derecho a una vivienda adecuada. El Comité también resalta que el derecho incluye las siguientes siete características esenciales e interrelacionadas:

- Seguridad jurídica de la tenencia. Cada persona debe tener un nivel de seguridad en su situación de vivienda para estar protegido frente al desalojo forzoso o arbitrario, el hostigamiento u otras amenazas. Dicha protección puede adoptar diversas formas, tales como la propiedad legal, el alquiler o una cooperativa de vivienda.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura. Los Estados deben garantizar que las viviendas ofrecen las instalaciones necesarias para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Esto incluye el acceso



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

permanente a recursos naturales y comunes, el agua potable, la energía para cocinar, la calefacción e iluminación, las instalaciones sanitarias y de aseo, el almacenamiento de alimentos, la eliminación de desechos, el drenaje y los servicios de emergencia.

- **Asequibilidad.** La vivienda y los costos relacionados con la vivienda deben ser proporcionales a los niveles de ingresos, y en un nivel que no comprometa otras necesidades básicas. Los Estados deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una, poner en marcha protecciones para los inquilinos frente a los alquileres no razonables, y asegurar la disponibilidad de materiales naturales en las sociedades donde estos recursos sean las principales fuentes utilizadas para la construcción de viviendas.

- **Habitabilidad.** La vivienda adecuada debe proporcionar a sus habitantes un espacio suficiente, ser segura para vivir y dar protección contra el frío, el calor, la lluvia y otros elementos de la naturaleza y riesgos estructurales. Los Estados deben prestar especial atención a la relación entre la vivienda inadecuada y las amenazas a la salud.

- **Accesibilidad.** Todo el mundo debe tener acceso a una vivienda adecuada, especialmente los más vulnerables. Los Estados deben ofrecer vivienda prioritaria a los grupos desfavorecidos, incluyendo, entre otros, los ancianos, los niños, las personas con discapacidad, los enfermos terminales y las víctimas de desastres naturales. Los Estados deben elaborar planes de viviendas apropiadas para aumentar el acceso a la tierra de las personas sin hogar o los sectores empobrecidos de la sociedad.

- **Ubicación.** En muchos casos, tanto en las ciudades como en las zonas rurales, el transporte puede ser costoso y consumir mucho tiempo. La vivienda adecuada debe estar en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, servicios de salud y educación y otros servicios sociales. Las casas no deben construirse en lugares peligrosos o contaminados.

- **Adecuación cultural.** Los materiales de construcción de las viviendas deben estar conectados con la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda, según corresponda a las comunidades dentro del contexto particular. Los esfuerzos para modernizar la vivienda deben tener adaptarse a las creencias y necesidades de los habitantes.

En cuanto a organismos nacionales, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido también diversos criterios acerca de lo que debe comprender el derecho a la vivienda digna.

En ese sentido cobra relevancia las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que señalan lo siguiente:



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

, AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL”

Época: Décima Época Registro: 2009348 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación Publicación: viernes 12 de junio de 2015 09:30 h Materia(s): (Constitucional)

Tesis: 1a. CCV/2015 (10a.) DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/1992/23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL

caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES. El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal. Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su

*derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo.
Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.*

No solo se tiene derecho a una vivienda, sino que se establecen las características con que deba contar una vivienda digna y decorosa, elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quienes la habiten. Así mismo establece que el Estado debe adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional así como tomar e implementar las medidas legislativas para la realización plena del derecho a la vivienda digna.

Así pues, el legislador estatal debe adecuar el término "vivienda digna" a la nueva dinámica social, por ello propongo reforma a la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca a fin de que se establezcan los elementos que debe contar una vivienda digna y adecuada, como son los de: a) Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión, b) Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos en el entorno próximo a la vivienda, c) Habitabilidad de la vivienda, d) Asequibilidad, e) Lugar, f) Adecuación cultural y g) Seguridad.

Lo anterior contribuye a garantizar efectivamente el derecho a la vivienda adecuada conforme a los estándares constitucionales e internacionales más elevados. La vivienda debe garantizar un estándar mínimo de habitabilidad, tanto espacial como externo, por lo que los poderes públicos deben llevar a cabo medidas encaminadas al cumplimiento de este requisito. En tanto que adecuada, se hace referencia a la adaptación de la vivienda en función de los niveles de desarrollo social, económico y cultural del conjunto de la sociedad. Con esta expresión, el derecho a la vivienda se ha de adaptar a las demandas y necesidades que en cada momento se estimen adecuadas para garantizar una fórmula habitacional óptima.

Garantizar el derecho a una vivienda adecuada es algo esencial para garantizar el derecho a la familia, a la no injerencia en la vida privada, a la seguridad personal, a la salud y, en definitiva, para asegurar el derecho a la vida".

QUINTO.- Del análisis de la primera iniciativa se declara que el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y primordial para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales,



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO

LXIII Legislatura

, AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

educativas, sociales y culturales. Dicho derecho está reconocido en Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos específicamente en su artículo 4°. En virtud de lo anterior fue creada la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación en junio de 2006, la cual es reglamentaria del artículo 4° de la Constitución Federal en materia de vivienda, y la que en su artículo 2° dispone que se considera una vivienda digna y decorosa aquella 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.

Resulta importante mencionar que una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable, es por eso que se busca regular el que la vivienda resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que en dichas condiciones el Estado estará en la posibilidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, procurando que todas cuenten con infraestructura básica adecuada, y con acceso a los servicios públicos básicos. Por las consideraciones vertidas anteriormente, se considera que resulta procedente la propuesta de reforma que se analiza, pues así la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca se homologaría en su texto al de la Ley de la Materia a nivel federal, asentando en la ley una definición más detallada sobre la definición de vivienda digna y decorosa, así como los estándares mínimos que deben cumplir cada vivienda para considerarse como tal.

SEXTO.- Del análisis de la segunda iniciativa se declara que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, como ya se mencionó anteriormente, se encuentra regulado en el artículo 4° Constitucional, surgiendo dicho derecho del deseo de satisfacer una necesidad colectiva, pues su fin es que cada ciudadano obtenga una vivienda para efecto de desarrollarse como ser humano, concepto que obviamente no se satisface únicamente con obtener un lugar que el ciudadano pueda ocupar como tal, sino que, dicho lugar debe poseer ciertas características que lo puedan hacer habitable y adecuado, características que acertadamente se mencionan en el cuerpo de la iniciativa que se analiza, las cuales ha sido definidas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

, AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), al interpretar el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, enumerando ciertas características que se encuentran relacionadas a la definición de vivienda adecuada, siendo los siguientes: una infraestructura básica adecuada, el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecer viviendas en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. En virtud de lo anterior, debe decirse que resulta procedente realizar la reforma al artículo 2 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, pues el texto vigente contiene solo una descripción mínima, sin que establezca de manera precisa la definición de vivienda digna y adecuada.

En otro aspecto, resulta improcedente derogar la fracción XXVIII del artículo 3, de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, pues en la propuesta de reforma al artículo 2 de la ley en mención, se refieren los elementos que deberá cumplir el derecho a una vivienda digna y adecuada reconocido por la ley, sin que sea óbice, que en la propuesta de reforma de la fracción XXVIII del artículo 3, se realice la definición de lo que se entenderá al referirse a vivienda digna y decorosa, homologándose así al texto de la Ley de la Materia a nivel federal.

Por las consideraciones contenidas en el punto número quinto y sexto del presente dictamen, esta Comisión Dictaminadora someten a consideración del H. Pleno Legislativo el siguiente:

DICTAMEN

La Comisión Permanente de Vivienda y Desarrollo Urbano determina procedente, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ESTATAL DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA**, en los términos precisados en los considerandos que forman parte del presente dictamen.

Por lo antes expuesto, se somete a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNO. La Sexagésima Tercera Legislatura del H. Congreso del Estado de Oaxaca, **REFORMA EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA**, para quedar como sigue:



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

, AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL"

Artículo 2. El Derecho al acceso a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el Derecho a una Vivienda digna y adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

- I. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
- II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos en el entorno próximo a la vivienda;
- III. Habitabilidad de la vivienda, referida a la suficiencia de espacio respecto al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; las condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud; seguridad estructural; así como adecuadas condiciones constructivas;
- IV. Asequibilidad, entendida como la posibilidad equitativa de acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada para todas las personas, sin distingos de alguna especie;
- V. Lugar, considerando que exista proximidad urbana a bienes y servicios de salud y educación; cercanía al sitio de empleo. Ocupación de lugares no contaminados o cercanos a fuentes de contaminación, o en su caso, vulnerables a algún riesgo;
- VI. Adecuación cultural, referida a la calidad de las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica, y
- VII. Seguridad.

ARTÍCULO DOS. La Sexagésima Tercera Legislatura del H. Congreso del Estado de Oaxaca, **REFORMA LA FRACCIÓN XXVIII, DEL ARTÍCULO 3º; LA FRACCIÓN XIII DEL ARTÍCULO 18, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA**, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 3.-

De la I a la XXVII.

XXVIII. 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, que cuente 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.

De la XXIX a la XXXII.-

CAPÍTULO I

DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE POLÍTICA.

Artículo 18. La Política Estatal de Vivienda tiene por objeto el cumplimiento de esta Ley y se regirá por los siguientes principios y líneas generales:

I. al XII

XIII.- Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares, cumpliendo las disposiciones de planeación, ordenamiento y desarrollo sustentable de los centros urbanos expedidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, e identificar las zonas de riesgo para la construcción de viviendas y conjuntos habitacionales, de acuerdo al registro del Atlas Nacional de riesgos emitido por la Coordinación Nacional de Protección Civil y el Centro Nacional de Prevención de Desastres;

V. a XII. ...

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor el día de su aprobación.

SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a 18 de Septiembre del 2018.



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO
LXIII Legislatura

, AÑO DE LA ERRADICACIÓN DEL TRABAJO INFANTIL”

COMISIÓN PERMANENTE DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



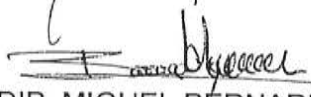

DIP. MARÍA MERCEDES ROJAS SALDAÑA.

EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIII LEGISLATURA
PRESIDENCIA DE LA COMISIÓN
PERMANENTE DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO

DIP. LAURA VIGNON CARREÑO.


DIP. CANDELARIA CAUICH KU.


DIP. ALEJANDRO APARICIO SANTIAGO.


DIP. MIGUEL BERNARDI AQUINO.

ESTA HOJA CON FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN DE LOS EXPEDIENTES NÚMERO 7/2017 Y 10/2018, DE LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, DE LA LXIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.