



CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIII Legislatura Constitucional.

COMISIÓN PERMANENTE DE VIGILANCIA DEL ÓRGANO
SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE OAXACA.

OFICIO No. LXIII/CPVOSFEO/112/2018.

ASUNTO: El que se indica.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oax., a 03 de Agosto de 2018.

C. MTRO. IGMAR FRANCISCO MEDINA MATUS

OFICIAL MAYOR DEL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

PRESENTE.

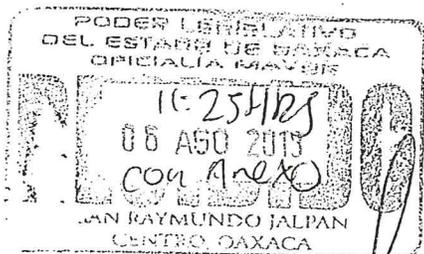
La que suscribe C. Diputada Eva Diego Cruz, Diputada Local, adjunto al presente remito a Usted Iniciativa con Proyecto de Decreto por el **reforma** el artículo 2 y se **deroga** la fracción XXVIII del artículo 3, de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca**. Lo anterior para que se enlisten en la próxima sesión.

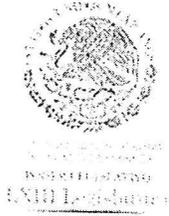
Sin otro particular le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE



EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIII LEGISLATURA
PRESIDENCIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE
VICEPRESIDENTE DEL ÓRGANO SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN
DEL ESTADO DE OAXACA
DIP. EVA DIEGO CRUZ





CC. DIPUTADOS DE LA LXIII LEGISLATURA
CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA
PRESENTES

La que suscribe Diputada **EVA DIEGO CRUZ**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, en ejercicio de mi derecho de iniciativa de conformidad con las disposiciones del Artículo 50 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; del Artículo 67 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y de los Artículos 70 y 72 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca, someto a consideración de esta Honorable Legislatura la presente **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**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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".



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 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:

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)

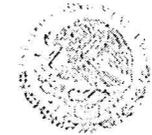
Tesis: 1a. CCV/2015 (10a.) **DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.**

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 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



CONGRESO DE LA UNIÓN
LXIII LEGISLATURA
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA

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.



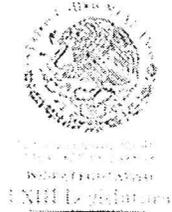
Garantizar el derecho a una vivienda adecuada es algo esencial para garantizar el derecho a la familia, a la no injerencia en la vida privada, a la seguridad personal, a la salud y, en definitiva, para asegurar el derecho a la vida.

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

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se **reforma** el artículo 2 y se **deroga** la fracción XXVIII del artículo 3, de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca**, para quedar como sigue:

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 distinciones 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 3. ...

I a la XXVII. ...

XXVIII. DEROGADO

XXIX a la XXXII. ...

TRANSITORIO

Artículo Único.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, San Raymundo Jalpan, Oaxaca,
03 de Agosto de 2018.

ATENTAMENTE



EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIII LEGISLATURA
PRESIDENCIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE
DIP. EVA DIEGO CRUZ
SECRETARÍA DEL COMITÉ SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN
DEL ESTADO DE OAXACA