

EL HONORABLE QUINCUGÉSIMO NOVENO CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA

C O N S I D E R A N D O S

Que en Sesión Pública Ordinaria celebrada con esta fecha, esta Soberanía tuvo a bien aprobar con dispensa de trámite el Acuerdo emitido por las Comisiones Unidas de Vivienda y de Desarrollo Social, por virtud del cual se solicita a las Cámaras del Congreso de la Unión, considerar los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para implementar los servicios básicos mínimos con los que tiene que contar la vivienda digna y decorosa, con el objeto de que las Legislaturas Estatales actualicen y armonicen su legislación para regular la política nacional en torno a una vivienda adecuada.

Existen derechos que por el bien jurídico que tutelan merecen mayor atención y fortalecimiento; como acontece con el derecho a la vivienda digna y decorosa, de tal suerte que su concepto previsto en el ámbito federal en la Ley de Vivienda contempla principalmente aspectos físicos y de infraestructura, como son: construcción, asentamientos humanos, habitabilidad, servicios básicos, seguridad jurídica, además de la protección física de sus ocupantes ante desastres naturales.

Para garantizar la efectividad de este derecho, es necesario especificar las características mínimas que integran el concepto de "servicios básicos"; esto brindará tranquilidad y certeza a los ciudadanos en cuanto a su persona, patrimonio, esparcimiento y movilidad.

En este contexto, es necesario clarificar y enlistar las condiciones, tales como: iluminación pública, alcantarillado y recolección de basura, transporte público, servicios de emergencia, seguridad y salud, acceso a medios de comunicación, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. Además, de especificarse la prohibición de establecer vivienda en zonas de alto riesgo, en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación.

De acuerdo a las estadísticas de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a nivel nacional existen poco más de 8 millones de viviendas que no disponen del servicio de agua, 2 millones 604 mil 953 no tienen servicio de drenaje y cerca de 621 mil no cuentan con servicio de electricidad.

La seguridad pública como función estatal guarda relación con el derecho a la vivienda, en virtud de que es determinante en las relaciones personales, en la protección de la integridad y del patrimonio familiar.

Por otra parte, el informe de "Incidencia Delictiva del Fuero Común 2014" presentado por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, señala que sólo para el mes de enero del año pasado el robo a casa habitación ascendió a los 8,690 casos, siendo 933 con violencia y 7,757 sin ella. Por su parte para el mismo mes se reportaron 8,589 delitos de daño en propiedad ajena.

Resulta preocupante lo anterior ya que son cifras en las que no incluyen otros delitos que pueden presentarse en el entorno familiar o cerca de él, como el robo a transeúnte, el robo de vehículos o autopartes; los golpes y lesiones, violación, los ataques peligrosos e incluso el secuestro y homicidio.

En los últimos años se han dado múltiples casos en que los ciudadanos, ante la insuficiencia legal, se ven obligados a acudir ante el juzgador para hacer valer sus derechos; el acceso a la vivienda no ha sido la excepción.

En este contexto, el pasado mes de abril la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió el amparo directo en revisión 2441/2014 y determinó que la **vivienda digna y decorosa comprende el acceso a los servicios básicos** antes señalados. Siendo este criterio, junto con la permanente exigencia social de contar con servicios públicos de calidad, los principales objetivos del presente punto de acuerdo.

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.

Esta tesis se publicó el viernes 12 de junio de 2015 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.”

No obstante lo anterior, también ha sido criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que si bien es cierto que el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales impone a los Estados Parte la obligación de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda adecuada**, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **también lo es que deja libertad de configuración para que cada Estado sea quien determine cuáles son las medidas que más se adaptan a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas de cada país, correspondiendo a cada Estado emitir la legislación y normativa que regulen la política en torno al derecho a una vivienda adecuada**, como lo establece la siguiente tesis:

Época: Décima Época

Registro: 2006170

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Publicación: viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas

Materia(s): (Constitucional)

Tesis: 1a. CXLVII/2014 (10a.)

“DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. EL ESTADO MEXICANO ESTÁ OBLIGADO A IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS PARA CUMPLIR CON LA ESTRATEGIA NACIONAL DE VIVIENDA, PERO SU CUMPLIMIENTO NO ES EXCLUSIVO DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO, SINO QUE SE HACE EXTENSIVO A LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO.

Si bien es cierto que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, impone a los Estados Parte la obligación de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también lo es que deja libertad de configuración para que cada Estado sea quien determine cuáles son las medidas que más se adaptan a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas de cada país. En ese sentido, corresponde a cada Estado emitir la legislación y normativa que regulen la política nacional en torno al derecho a una vivienda adecuada, en el entendido de que aquélla deberá respetar los elementos que constituyen el estándar mínimo, y que una vez emitida, su cumplimiento no debe quedar al arbitrio de los órganos del Estado ni de los particulares, sino que corresponde a aquél implementar las medidas adecuadas para que sus órganos y los sectores social y privado den debido cumplimiento a los compromisos adquiridos. En ese tenor, cualquier excepción al cumplimiento de la normativa aplicable debe estar plenamente justificada y, en su caso, autorizada, además de que ha de hacerse del conocimiento del comprador de la vivienda previamente a su adquisición. De forma que si el desarrollador inmobiliario no acredita contar con la autorización para exceptuar el cumplimiento de algún requisito impuesto por la normativa aplicable, y no justifica plenamente las razones por las cuales decidió no incorporar dicho requisito a la vivienda, pero sobre todo, no demuestra haber comunicado en forma expresa y clara al comprador, antes de su adquisición, que ésta carece o carecerá de algunos de los requisitos impuestos por la normatividad aplicable, especialmente cuando la vivienda se adquiere antes de ser

construida, entonces, el comprador debe tener expedito su derecho para demandar, ya sea, el cumplimiento forzoso de la normativa y, por tanto, del estándar mínimo requerido para que la vivienda sea adecuada o, en su defecto, la rescisión o nulidad del contrato y la indemnización correspondiente. Consecuentemente, la obligación de implementar las medidas adecuadas para cumplir con la estrategia nacional de vivienda no es exclusiva de los órganos del Estado, sino que se hace extensiva a los integrantes de los sectores privado y social que participan en la promoción y desarrollo inmobiliario; máxime que, por regla general, éstos lo hacen con objeto de lucro. De ahí que sea inadmisibile que el derecho fundamental a una vivienda adecuada, esto es, a que cumpla con el estándar mínimo para poder ser considerada como tal -como es el hecho de contar con ventanas-, se condicione a que no se haya pactado en un contrato, puesto que el estándar mínimo con el que debe contar una vivienda para considerarse adecuada no deriva del pacto entre las partes, sino de la Constitución General de la República y de los tratados internacionales, y su cumplimiento no se puede dejar a la voluntad de las partes.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación."

Aunado a lo mencionado, observamos lo establecido en la Ley Fundamental de la República, así como por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, instrumentos que en sus artículos 4 y 11, respectivamente, coinciden en la necesidad de proteger el derecho a la vivienda digna y decorosa, tomando en consideración para el efecto las características reiteradamente planteadas y las medidas que cada Estado considere necesarias para tal fin, adaptadas a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas.

El **derecho a la vivienda es un derecho programático** que para poder garantizarse requiere de la atención de sus diferentes características. El primer paso para hacerlo es la clarificación y fortalecimiento de la Ley, de manera que brindemos certeza sobre los derechos y obligaciones de ciudadanos, autoridades e iniciativa privada.

Esta representación popular tiene que propiciar y generar que existan condiciones de libertad, desarrollo y pleno ejercicio de los derechos humanos; de tal suerte que permitirá que la ocupación del hogar se realice con la certeza de contar con espacios y servicios suficientes; se prevendrán conductas delictivas y se atenderán situaciones de emergencia con oportunidad y suficiencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 57 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 44 fracción II, 102, 119, 134 y 135 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 146 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, se expide el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Solicitar a las Cámaras del Congreso de la Unión, considerar los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para implementar los servicios básicos mínimos con los que tiene que contar la vivienda digna y decorosa, con el objeto de que las Legislaturas Estatales actualicen y armonicen su legislación para regular la política nacional en torno a una vivienda adecuada.

SEGUNDO.- Solicitar a las Legislaturas de los Estados y a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal adherirse al presente Acuerdo.

TERCERO.- Notifíquese a las Cámaras del Congreso de la Unión.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo en la Cuatro veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los treinta días del mes de julio de dos mil quince.

DIP. PATRICIA LEAL ISLAS
P R E S I D E N T A

DIP. CARLOS IGNACIO MIER BAÑUELOS
V I C E P R E S I D E N T E

DIP. MANUEL POZOS CRUZ
S E C R E T A R I O

DIP. MARÍA SARA CAMELIA CHILACA MARTÍNEZ
S E C R E T A R I A

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACUERDO POR EL QUE SE SOLICITA A LAS CÁMARAS DEL CONGRESO DE LA UNIÓN, CONSIDERAR LOS CRITERIOS EMITIDOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, PARA IMPLEMENTAR LOS SERVICIOS BÁSICOS MÍNIMOS CON LOS QUE TIENE QUE CONTAR LA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA, CON EL OBJETO DE QUE LAS LEGISLATURAS ESTATALES ACTUALICEN Y ARMONICEN SU LEGISLACIÓN PARA REGULAR LA POLÍTICA NACIONAL EN TORNTO A UNA VIVIENDA ADECUADA.