

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA
P R E S E N T E S**

El suscrito Diputado Sergio Salomón Céspedes Peregrina, Integrante del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la Quincuagésimo Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracción I, 63 fracción II y 64 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Puebla; 44 fracción II, 144 fracción II y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla y 120 fracción VI del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, me permito someter a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, la siguiente Iniciativa de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda del Estado de Puebla, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que el párrafo octavo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como un derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, así el Estado debe establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar este objetivo, lo que trae como consecuencia garantizar este derecho de carácter social.

En el mismo sentido, el Derecho universal a una vivienda, digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, aparece recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1¹ y en el artículo 11² del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

¹ **Artículo 25.1** *Declaración Universal de los Derechos Humanos: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso*

En este sentido la Quincuagésimo Séptima Legislatura tuvo a bien expedir la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, que introdujo diversos conceptos para garantizar a la Ciudadanía en general el poder alcanzar el goce de una vivienda digna; sin embargo, es necesario reformar este ordenamiento para incluir dos conceptos fundamentales, el de *espacio mínimo habitable* considerado como el lugar donde se desarrollan actividades de reunión o descanso; y el de *espacio auxiliar básico*, definido como el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación, conceptos incluidos ya en la Ley de Vivienda reformada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el veinte de abril del presente año.

Esta reforma, destaca que la idea de que la dignidad y el decoro de una vivienda, son cualidades difíciles de evaluar; sin embargo, un primer parámetro de medición es el objetivo que tiene que ver con la dimensión de la vivienda y el número de sus habitantes.

Con la incorporación a la Ley de Vivienda de estos conceptos, se deberá considerar que para la construcción de las viviendas de interés social, se debe tomar en cuenta como espacio mínimo habitable una sala-comedor, una cocina, un baño y área de limpieza y por lo menos dos habitaciones; al respecto debemos destacar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sostiene que el derecho fundamental a una vivienda digna debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada y 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; así lo ha sostenido en la tesis aislada que para mejor comprensión se cita:

de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

² **Artículo 11** del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales: *Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.*

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.

Una de las razones que no debemos olvidar en este tema, es tener presente que el Estado de Puebla se encuentra ubicado en zona de sismos, para lo cual la vigente Ley de

Vivienda del Estado, establece en su artículo 2 que se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y contemple criterios de calidad en sus materiales y en su construcción para la prevención de desastres; así como, protección física y seguridad de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos, lo que obliga a todas las autoridades involucradas en estar pendiente y en su caso tomar las medidas pertinentes para vigilar de ser posible el que las construcciones contemplen criterios de calidad desde sus materiales y la propia construcción para la prevención y resistencia con ello se evitara en gran medida casos que se puedan evitar con los desastres naturales.

En este tenor, la presente Iniciativa de reforma, pretende adecuar la Ley de Vivienda del Estado de Puebla, con la legislación federal; sin soslayar que al respecto el tema que me ocupa encuentra sustento con los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia, lo que redundará en pro de los hombres y mujeres, que luchan por tener un patrimonio donde vivir en condiciones dignas y decorosas para el bienestar de su familia.

Por otra parte, cabe mencionar que para lograr el objetivo a una vivienda, digna y adecuada, se obligue a quienes se involucran con esta tarea, tengan presente la transparencia en la asignación de vivienda, así como el que la autoridad de los diferentes niveles de gobierno, cumpla con lo que la ley les exige en el desarrollo de vivienda en toda la entidad y así lograr el garantizar este derecho de carácter social principalmente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracción I, 63 fracción II y 64 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Puebla; 44 fracción II, 144 fracción II y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla y 120 fracción VI del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, someto a consideración de esta Soberanía la siguiente iniciativa de:

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES
DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE PUEBLA**

Único.- Se reforma el artículo 2 y las fracciones IV y V del artículo 4, para quedar en los siguientes términos:

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 de calidad en sus materiales y en su construcción para la prevención y resistencia de desastres naturales, así como, protección física y seguridad de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Artículo 4.-

I a III.-....

IV.- Espacios habitables.- El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia –comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las Normas Oficiales Mexicanas.

V.- Espacios Auxiliares.- El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;

VI a XIX.-....

T R A N S I T O R I O S

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

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

A T E N T A M E N T E
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 14 DE JULIO DE 2015

DIP. SERGIO SALOMÓN CÉSPEDES PEREGRINA

VIGENTE	REFORMA	COMENTARIO
<p>Artículo 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y contemple criterios de calidad en sus materiales y en su construcción para la prevención de desastres así como, protección física y seguridad de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>	<p>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 de calidad en sus materiales y en su construcción para la prevención y resistencia de desastres naturales, así como, protección física y seguridad de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>	<p>El objeto de la reforma es armonizar el concepto de vivienda digna y decorosa, al respecto debemos entender 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.</p>
<p>Artículo 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I a III.-...</p> <p>IV.- Habitabilidad.- Se refiere a las condiciones de las características físicas de la vivienda en cuanto a su tamaño, calidad y durabilidad de sus materiales así como los servicios básicos y las características psicosociales de la familia como hábitos, conductas o maneras de ser adquiridas en el transcurso del tiempo;</p> <p>V.- Se deroga.</p> <p>VI a XIX.-...</p>	<p>Artículo 4.- ...</p> <p>I a III.-...</p> <p>IV.- Espacios habitables.- El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia –comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las Normas Oficiales Mexicanas.</p> <p>V.- Espacios Auxiliares.- El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;</p> <p>VI a XIX.-...</p>	<p>Respecto al glosario se actualiza el concepto de Espacios Habitables y se agrega el nuevo concepto de Espacios Auxiliares, lo que de igual manera armoniza dichos concepto con la reciente reforma a la Ley de Vivienda.</p>