



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley, recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas y la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas**, promovida por el Diputado José Abdo Schekaibán Ongay, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de la Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 46, numeral 1, 53, numerales 1 y 2; 56, numerales 1 y 2; 58 y 95, numerales 1, 2 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado “**Antecedentes**”, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la iniciativa, así como el turno a la comisión competente y derivado del presente receso de ley, se turnó a la Diputación Permanente para continuar con su trámite legislativo para la formulación del dictamen respectivo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo para conocer y resolver en definitiva el presente asunto.

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio, y se elabora una síntesis del tema medular que motiva su presentación.

IV. En el apartado “**Contenido de la Iniciativa**”, con el objeto de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción íntegra de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de la Diputación Permanente**”, las y los integrantes de este órgano dictaminador expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la iniciativa en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que este órgano dictaminador somete a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La iniciativa de mérito forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el periodo recientemente concluido, el cual por disposición legal fue recibido por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

II. Competencia

Este Poder Legislativo es competente para conocer y resolver en definitiva el asunto antes descrito, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa.

Cabe señalar que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto por el artículo 62, fracción II, de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.

III. Objeto de la acción legislativa

La iniciativa en estudio busca modificar el marco normativo para garantizar el derecho a una vivienda adecuada a jóvenes y personas con discapacidad, mediante su reconocimiento expreso, su inclusión como población prioritaria en programas estatales y municipales y el fortalecimiento de los instrumentos de accesibilidad y planeación habitacional.

IV. Contenido de la iniciativa

A continuación nos permitimos transcribir de forma íntegra la exposición de motivos de la iniciativa en análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial del accionante:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

“PRIMERO. El artículo 4, párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada, precisando que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

A nivel local, el artículo 2, fracción I de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas establece como uno sus objetivos el de fomentar la producción y autoproducción de vivienda, dirigida preferentemente a familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad o de operativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, así como personas con discapacidad.

En ese mismo orden, la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes del Estado de Tamaulipas, establece en sus artículos 56 y 57 que las personas jóvenes tienen derecho a una vivienda adecuada y que el Estado y los Municipios fomentarán el acceso a las personas jóvenes de acuerdo con su capacidad jurídica a recursos destinados a la obtención y mejoramiento de su vivienda.

Por otra parte, el párrafo segundo del artículo 6 de la Ley de los Derechos de Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas establece, entre otras cosas, que la intervención pública del Estado abordará el mejoramiento progresivo de las condiciones de vivienda de las personas con discapacidad.

SEGUNDO. *Sin embargo, el pasado 12 de mayo del presente año, la Sociedad Hipotecaria Federal (SFH) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dio a conocer el índice de precios de la vivienda en nuestro país durante el primer trimestre del 2025, precisando los siguientes datos:*

- 1. el índice SFH para la vivienda económica-social presentó un aumento del 10.3% y el índice SFH para la vivienda media-residencial se apreció 6.9%.*
- 2. A nivel nacional el valor promedio de una vivienda fue de \$1,859,043.00 y el mediano de \$1,197,273.00.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

3. *Tamaulipas es uno de los 21 estados que se ubican por encima del crecimiento del costo de la vivienda frente al promedio nacional, pues en nuestro estado aumentó 10% frente al primer trimestre de 2024, mientras que el nacional es del 8.2%.*

4. *Otro dato alarmante para las personas que buscan adquirir una vivienda en la zona fronteriza es que Matamoros presenta un aumento de hasta el 11.3% y Reynosa del 10.2% en comparación con los precios establecidos durante el primer trimestre del año 2024.*

Por lo cual queda claro que si bien es cierto que existen programas y créditos destinados a la adquisición de vivienda por parte del Gobierno de México, del Infonavit y del Fovissste, estos generalmente atienden a las personas que tienen una relación laboral en el sector público y privado de carácter formal.

En contraste, en nuestro país existe una alta presencia de personas que laboran de manera independiente y derivado de la ausencia de mecanismos públicos para acceder a una vivienda, se ven imposibilitados a adquirir una y formar un patrimonio, entre ellos, los jóvenes y personas con discapacidad.

En cifras, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del INEGI, al primer cuatrimestre del 2025 existen alrededor de 50,000 tamaulipecas y tamaulipecos entre los 15 a los 29 años que se encuentran laborando como trabajadores independientes.

De estas 50,000 personas, alrededor de 28,000 personas apenas perciben un salario mínimo al día; es decir, \$8,364.00 al mes, lo que equivale al 56% del total de jóvenes que laboran de manera independiente; otras 12,000 perciben hasta 2 salarios mínimos al día; es decir, el 24% percibe \$16,728.00 al mes y el resto llegan a percibir más de 2 salarios por día.

Es decir, el 80% de la población joven que labora de manera independiente en Tamaulipas tiene ingresos inferiores a \$17,000.00 mensuales.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Aunado a lo anterior, la misma ENOE estima que durante el primer cuatrimestre de este año poco más de 6,000 personas jóvenes entre los 15 a 29 años abandonaron o perdieron su negocio propio, por lo que a este día no cuentan con un ingreso para satisfacer sus necesidades más básicas.

En cuanto al acceso a la vivienda, la situación de las personas jóvenes que laboran de manera independiente, así como las que han perdido su negocio propio se vuelve crítica, pues su situación se traduce en una barrera para adquirir un crédito de vivienda en cualquier institución que preste servicios de créditos hipotecarios en nuestro país.

Según el Simulador de Crédito Hipotecario de la CONDUSEF, para cotizar un crédito de una vivienda con un valor de \$1,859,043.00 -el cual es el valor del promedio nacional- se necesitaría un desembolso inicial de \$92,952.15; mientras que para una vivienda con un valor de \$1,197,273.00 -el cual es el valor mediano nacional- es de \$55,986.35.00.

Es decir, una persona que labora de manera independiente con ingresos de hasta 1 salario mínimo por día, necesitaría ahorrar 1 año de su sueldo para adquirir un crédito, pero según con datos de la propia CONDUSEF aun incluso teniendo los \$92,952.15 de enganche, necesitaría desembolzar \$23,058.64 de manera mensual por 20 años, y comprobar ingresos mensuales por dicho periodo de hasta \$38,950.00.

Analizando un caso de vivienda más económica con un costo de \$500,000.00, se necesitaría un desembolso inicial de \$59,466.05, con pagos mensuales de \$6,201.75 por un periodo de 20 años e ingresos por comprobar de \$10,475.91, ingreso superior al mínimo.

Es decir, una persona que labora de manera independiente con ingresos de hasta 1 salario mínimo por día, necesitaría ahorrar 7 meses de su sueldo para poder adquirir un crédito; sin embargo, los pagos mensuales representarían



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

poco más del 70% de su sueldo, lo que significa que dicha persona estaría trabajando única y exclusivamente para pagar su casa.

TERCERO. *Ahora bien por lo que respecta a personas con discapacidad física o mental de acuerdo con el último Censo de Población y Vivienda del INEGI en el año 2020, en Tamaulipas viven 169,649 y 46,459 respectivamente.*

En ese mismo orden, la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica 2023 del INEGI, de 2018 a 2023 señala que el porcentaje de personas con discapacidad en Tamaulipas aumentó de 5.3% a 7.2% del total de la población de nuestra entidad.

De acuerdo con esta última, a nivel nacional las actividades con mayor dificultad fueron ver, aun usando lentes y caminar, subir o bajar usando sus piernas.

Si bien es cierto que el artículo 18 de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad reconoce el derecho a la vivienda que considere las necesidades de accesibilidad de las personas con discapacidad, en nuestro Estado aún no existe un reconocimiento expreso en la Ley respecto de este derecho.

En otros países también se han adoptado medidas para atender a jóvenes y personas con discapacidad, por ejemplo el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de España ofrece a las personas de hasta 35 años dos tipos de apoyo, por una parte ofrecen un subsidio mensual para alquilar una casa-habitación y por otra, ofrecen un apoyo para la adquisición de viviendas.

El mismo Ministerio cuenta con un programa para el fomento de viviendas para personas con discapacidad con el objetivo de rehabilitar viviendas para destinarlas por un plazo mínimo de 40 años al alquiler o a la cesión de su uso para personas con discapacidad, disponiendo de instalaciones y servicios comunes adaptados. En Francia, a través del programa de vivienda social Habitation Loyer Modere, las personas de bajos recursos económicos pueden



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

acceder a una vivienda; este programa da prioridad a las personas con discapacidad y trabajadores de bajos ingresos.

En America Latina, El Fondo Social para la Vivienda del Gobierno de El Salvador cuenta con el programa Casa Joven, mismo que apoya en la adquisición de vivienda a personas entre los 18 a 35 años que se encuentran laborando en el sector formal, informal y de ingresos variables, es decir trabajadores independientes.

Tambien en Costa Rica, la Ley para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda contempla el Programa de Financiamiento para Jóvenes que impulsa el financiamiento de créditos y apoyos para la adquisición de vivienda de personas entre los 18 y 35 años.

En conclusión, es urgente tomar medidas legislativas en favor de las y los jóvenes y personas con discapacidad en nuestro Estado para hacer efectivo su derecho de acceso a la vivienda pues se encuentran en desventaja frente a otros sectores de la población.”

V. Consideraciones de la Diputación Permanente

Del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, a través de las siguientes apreciaciones:

Si bien reconocemos la intención de ampliar el reconocimiento de derechos en favor de las personas jóvenes y con discapacidad, es importante señalar que muchos de los cambios propuestos por la iniciativa ya se encuentran contemplados, de forma expresa o implícita, en los marcos jurídicos vigentes del Estado de Tamaulipas que se pretenden modificar.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por ello, consideramos que las adecuaciones planteadas por el Diputado proponente resultan innecesarias, redundantes y en algunos casos, podrían incluso generar confusión normativa o problemas de técnica legislativa.

Derivado del análisis pormenorizado de la iniciativa, se observa que el derecho a una vivienda digna ya se encuentra reconocido para las personas con discapacidad. El propio artículo 6 de la Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas establece el compromiso estatal con el mejoramiento progresivo de las condiciones de vivienda de este grupo. Asimismo, el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad se encuentra vigente como herramienta vinculante para garantizar criterios de accesibilidad en la construcción y adecuación de viviendas.¹

En esa misma lógica, la Ley de Vivienda vigente ya prioriza a los grupos en situación de vulnerabilidad, al incluir como población objetivo a las familias de menores ingresos, personas con discapacidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda, entre otros.²

Como puede apreciarse, las reformas planteadas no introducen derechos sustanciales nuevos, sino que se limitan a agregar términos como “personas jóvenes” o a reiterar menciones ya implícitas en conceptos existentes, como “situación de vulnerabilidad” o “no afiliación a un régimen de vivienda”.

¹ <https://www.congresotamaulipas.gob.mx/LegislacionEstatal/LegislacionVigente/VerLey.asp?IdLey=275>

² <https://www.congresotamaulipas.gob.mx/LegislacionEstatal/LegislacionVigente/VerLey.asp?IdLey=228>



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, consideramos que no podemos modificar la normatividad estatal con la bandera del principio de progresividad, dado que éste, de ninguna manera requiere reiteración normativa, es decir, desde el punto de vista técnico, no es necesario replicar en múltiples artículos una misma intención, especialmente cuando ya existe una disposición general que guía las políticas públicas hacia la inclusión.

En consecuencia, estimamos que esta reiteración innecesaria podría entorpecer la interpretación jurídica y dificultar la armonización entre las leyes, los reglamentos y otros instrumentos normativos.

Adicionalmente, observamos que los artículos relativos a planeación, subsidios, financiamiento, diseño de vivienda y coordinación interinstitucional ya contemplan mecanismos que permiten atender con prioridad a jóvenes, personas con discapacidad y otros sectores en condición de vulnerabilidad.

Por tanto, llegamos a la conclusión de que el desafío no es de carácter normativo, sino de implementación y operatividad. En este sentido, más que modificar la ley, resultaría más eficaz impulsar acciones desde la reglamentación o los programas actuales de vivienda.

Cabe señalar que varias de las reformas propuestas introducen términos sin una definición clara, como “adaptación de vivienda”, que carece de una vinculación técnica con la normativa de infraestructura, lo cual puede generar ambigüedades interpretativas. Asimismo, algunas adiciones se presentan como enunciados generales sin conexión con mecanismos presupuestarios ni con herramientas de evaluación de impacto.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, derivado de la buena relación institucional con las distintas dependencias de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas, se tuvo a bien solicitar la opinión técnica del Sistema Intersectorial de Protección y Gestión Integral de Derechos de las Personas con Discapacidad (SIPRODDIS), la cual fue remitida oportunamente a esta Diputación Permanente. En dicha opinión, se coincide con el análisis aquí expuesto, concluyendo que las modificaciones propuestas resultan innecesarias, al estar ya contempladas en la legislación vigente, y en consecuencia, el asunto debe ser declarado improcedente.

En virtud de lo anterior, quienes suscribimos el presente Dictamen estimamos que las modificaciones planteadas ya se encuentran sustancialmente previstas en el marco jurídico vigente, motivo por el cual no resultan necesarias para mejorar el acceso a la vivienda de las personas jóvenes y con discapacidad.

VI. Conclusión

Finalmente, el asunto en estudio se considera improcedente, conforme a lo expuesto en el presente, por lo que nos permitimos someter a la consideración de este alto cuerpo colegiado para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. Se declara improcedente la **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Estado de Tamaulipas y la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas**, por tanto se archiva como asunto concluido.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los 4 días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FRANCISCO ADRIÁN CRUZ MARTÍNEZ PRESIDENTE		_____	_____
DIP. BLANCA AURELIA ANZALDUA NÁJERA SECRETARIA		_____	_____
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA SECRETARIA	_____	<i>vepa 36</i>	_____
DIP. JUDITH KATALYNA MÉNDEZ CEPEDA VOCAL		_____	_____
DIP. YURIRIA ITURBE VÁZQUEZ VOCAL		_____	_____
DIP. GERARDO PEÑA FLORES VOCAL	_____		_____
DIP. MERCEDES DEL CARMEN VICENTE GUILLÉN VOCAL	_____	_____	

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE TAMAULIPAS Y LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.