



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, CON OPINIÓN DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE LA VIVIENDA.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Estudios Legislativos con opinión de la Comisión Especial de la Vivienda, se turnó para estudio y elaboración del dictamen correspondiente, la **Iniciativa de Decreto mediante la cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas**, así como también la **Iniciativa de Decreto que reforma y adiciona el numeral 2 del artículo 41 de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas**, ambas promovidas por el Diputado Heriberto Ruíz Tijerina, integrante del Partido Revolucionario Institucional, ante esta Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Tamaulipas.

Quienes integramos las Comisiones de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 párrafos 1 y 2, 36 inciso d), 38, 43 párrafo 1 incisos e), f), y g), 44, 45, 46 párrafo 1, y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes

Las iniciativas de mérito fueron debidamente recibidas en Sesión Pública Ordinaria celebradas en fecha 29 de octubre de 2014 y 19 de febrero del año en curso, y turnadas por la Presidencia de la Mesa Directiva a la Comisión que formula el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Honorable Congreso del Estado, resultando factible acumularlas, toda vez que entrañan reformas a la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, a fin de analizarlas conjuntamente y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, 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.

III. Objeto de la acción legislativa

En su conjunto, las iniciativas objeto del presente dictamen, constituyen una acción legislativa que tiene como propósito fomentar la protección de la salud en la construcción de viviendas, contribuyendo a que no ingresen mosquitos en éstas, a fin de prevenir la enfermedad infecciosa del dengue, así como también promover que las mismas se construyan con la utilización de insumos básicos para su construcción, observando las normas oficiales mexicanas.

IV. Análisis del contenido de las Iniciativas

➤ **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas.**

El autor de la iniciativa refiere que el concepto de sustentabilidad es aquello que se pueda mantener en el tiempo por sí mismo, sin ayuda exterior y sin que se produzca escases de los recursos existentes, por lo cual el desarrollo sustentable permite satisfacer las necesidades actuales sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Asimismo indica que el concepto saludable es un adjetivo que hace referencia a lo que sirve para conservar o restablecer la salud. En otras palabras es todo aquello que contribuye a aumentar el bienestar y a conservarlo.

A su vez, expresa que el dengue es una infección transmitida por mosquitos que se presenta en todas las regiones tropicales y subtropicales del planeta. En años recientes, la transmisión ha aumentado de manera predominante en zonas urbanas y semiurbanas y se ha convertido en un importante problema de salud pública.

Manifiesta que el dengue grave conocido anteriormente como dengue hemorrágico fue identificado por vez primera en los años cincuenta del siglo pasado durante una epidemia de la enfermedad en Filipinas y Tailandia. Hoy en día, afecta a la mayor parte de los países de Asia y América Latina y se ha convertido en una de las causas principales de hospitalización y muerte en los niños de dichas regiones.

Aduce que se conocen cuatro serotipos distintos del virus, pero estrechamente emparentados: DEN-1, DEN-2, DEN-3 y DEN-4.

Refiere que cuando una persona se recupera de la infección adquiere inmunidad de por vida contra el serotipo en particular. Sin embargo, la inmunidad cruzada a los otros serotipos es parcial y temporal. Las infecciones posteriores causadas por otros serotipos aumentan el riesgo de padecer el dengue grave. No hay tratamiento específico para el dengue.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Agrega que en caso de dengue grave, la asistencia prestada por médicos y enfermeras que tienen experiencia con los efectos y la evolución de la enfermedad puede salvar vidas y reducir las tasas de mortalidad de más del 20% a menos del 1%. Es decisivo mantener el volumen de los líquidos corporales.

Continúa expresando que no hay vacuna que proteja contra el dengue. Ha sido difícil obtener una vacuna contra el dengue, pero en fecha reciente se han logrado algunos adelantos. La OMS brinda asistencia técnica y orientación a los países y asociados privados para apoyar las investigaciones y evaluaciones en torno a una vacuna. Varias vacunas candidatas se encuentran en ensayos de diversas fases.

Añade que hoy por hoy, el único método para controlar o prevenir la transmisión del virus del dengue consiste en luchar contra los mosquitos vectores.

La OMS establece los siguientes criterios:

- Evitar que los mosquitos encuentren lugares donde depositar sus huevecillos aplicando el ordenamiento y la modificación del medio ambiente.
- Eliminar correctamente los desechos sólidos y los posibles hábitats artificiales.
- Cubrir, vaciar y limpiar cada semana los recipientes donde se almacena agua para uso doméstico.
- Aplicar insecticidas adecuados a los recipientes en que se almacena agua a la intemperie.
- Utilizar protección personal en el hogar, usar ropa de manga larga, materiales tratados con insecticidas, espirales y vaporizadores.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

- Mejorar la participación y movilización comunitarias para lograr el control constante del vector.

Finalmente señala que durante los brotes epidémicos, las medidas de lucha anti vectorial de emergencia pueden incluir la aplicación de insecticidas mediante el rociamiento. Utilizar protección en el hogar, con mosquiteros en las ventanas. Se debe vigilar activamente los vectores para determinar la eficacia de las medidas de control.

➤ **Iniciativa de Decreto que reforma y adiciona el numeral 2 del artículo 41 de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas.**

El autor de la iniciativa refiere que se estima que en los próximos 20 años se demandarán 10.8 millones de viviendas debido a la creación de nuevos hogares. Ésta demanda debe ser satisfecha y debe garantizar que sean construidas con los mejores materiales a fin de que se cumpla con el derecho a una vivienda digna y segura para sus moradores.

Asimismo indica que según indicadores en el Censo Nacional de Población y Vivienda en 2010, se reveló que de las viviendas en México, el 86.3% cuenta con material durable en paredes, el 71.6% material durable en techo y el 93.8% en pisos. Sin embargo, “material durable” no quiere decir que garantiza la mayor calidad para su construcción.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

A su vez, expresa que en diciembre del año pasado del 2015 en el Senado de la República se aprobó una iniciativa que reforma y adiciona el artículo 81 de la Ley Federal de Vivienda para fomentar y promover ante los estados y los municipios la construcción de vivienda con materiales que cumplan en calidad y con las normas oficiales mexicanas.

Manifiesta que hablar de calidad habitacional en Tamaulipas implica hacer referencia a los atributos y propiedades de la vivienda y a las exigencias y valoraciones que sus habitantes hacen de éstas. La calidad residencial forma parte del concepto calidad de vida.

Señala que si bien, el derecho que tiene la población mexicana a una vivienda “digna” está contemplado en el artículo 4º Constitucional, no se establece de una manera clara y directa qué se entiende por vivienda digna y cómo ésta tiene que satisfacer las necesidades habitacionales mínimas de una unidad doméstica. A este problema de definición conceptual se añaden las limitantes de información que los censos y conteos de población y vivienda tienen para construir un diagnóstico de la calidad del parque habitacional. Analizar el material con el que la vivienda está construida, su tamaño, los espacios y servicios con los que cuenta, su ubicación y su situación legal puede contribuir a un acercamiento más directo sobre la calidad habitacional.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Finalmente añade que Tamaulipas un Estado con potencialidades de desarrollo y con una gran participación de su gente podrá construir un futuro, y que las reformas emprendidas por el gobierno federal tendrán un resultado en el mediano y largo plazo, sin embargo esto no significa que se sacrifique el desarrollo de calidad en las viviendas que se van a construir en nuestro Estado.

V. Consideraciones de la Comisión.

Una vez analizadas las iniciativas que se dictaminan, la Comisión de Estudios Legislativos con base en la opinión técnica vertida por la Comisión Especial de la Vivienda, tiene a bien emitir las consideraciones que a continuación se establecen.

El artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Ahora bien, el derecho a una vivienda digna no solamente hace referencia al derecho de toda persona de disponer de cuatro paredes y un techo donde encontrar refugio, sino que también implica acceder a un hogar y a una comunidad segura en la que se pueda vivir en paz, con dignidad, salud física y mental, que 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Cabe señalar que el derecho a una vivienda adecuada se haya reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC). *El artículo 11 de este pacto establece el derecho de toda persona 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.*

Así también, el reconocimiento del derecho a una vivienda digna en el ámbito internacional se configura a partir del derecho a un nivel de vida adecuado recogido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos que señala que *“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 de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”*

En tal virtud, el artículo 3 fracción XVII de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, señala que se entenderá por una vivienda digna y decorosa, el bien inmueble privado, de costo razonable, proveniente de inversión privada, social, pública o mixta, con espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación y ventilación suficientes, infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua, drenaje sanitario, energía eléctrica, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, desplazamiento adecuado, acceso al trabajo y servicios básicos.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Asimismo, la citada Ley en su artículo 27 establece que el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo y los organismos municipales de vivienda y suelo o las instancias encargadas de estas funciones, promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como el uso de los que propicien ahorro de energía, empleo eficiente del agua y un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda.

Con relación al objeto de la acción legislativa que nos ocupa, el artículo 29 de la propia ley señala que el Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo de aplicación de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, que cumplan con los parámetros de certificación y los principios de vivienda digna y decorosa.

A la luz de los preceptos legales antes abordados, estimamos viable en su generalidad el objeto al cual se ciñen las modificaciones normativas que nos ocupan, mismas que, en su conjunto, pretenden imponer la obligación a las autoridades competentes para que en la construcción de vivienda social se fomente la prevención de la salud, mediante el establecimiento de medidas arquitectónicas que coadyuven con ese propósito fundamental.

En ese sentido consideramos procedentes las reformas relativas a los artículos 2, 7, 10 y 12, pues observamos que mediante éstas se incide en la finalidad política que motivó al promovente presentar esta iniciativa en torno a la prevención de la salud.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Ahora bien, como se observa en ambas iniciativas, el promovente propone sendas modificaciones, de reformas y adición, al contenido del artículo 41 de la ley de referencia, consistentes en la adecuación del párrafo 2 de dicho numeral, para establecer en éste, como atribución de las autoridades estatales y municipales, la observancia de las normas oficiales mexicanas en la construcción de vivienda, así como la adición de un párrafo 4 en donde se establezca como atribución del Instituto la promoción de acciones para la colocación de telas mosquiteras.

Con relación a estos propósitos consideramos, por lo que hace a la modificación del párrafo 2 del citado artículo 41, que la previsión a establecerse en cuanto a la observancia de las normas oficiales mexicanas en la construcción de viviendas por parte de las autoridades estatales y municipales, ya está establecida expresamente en el artículo 47 del mismo cuerpo legal, por lo que su aprobación generaría una dualidad normativa innecesaria por técnica legislativa, lo cual riñe con los principios de brevedad y concisión que deben de observarse en la generación de normas jurídicas dentro de la integración de una ley, es decir, se debe evitar ser reiterativo respecto al establecimiento de una regla o previsión, además de que deben incluirse las hipótesis normativas estrictamente necesarias en torno al objetivo o fines que se persiguen, evitando que se regule más de una vez una misma situación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Así también, en cuanto a la propuesta de adicionar un cuarto párrafo al numeral antes citado, con el fin de establecer como atribución del Instituto la de promover en las acciones habitacionales la colocación de telas mosquiteras, consideramos que ésta ya se encuentra implícita en la adición de la fracción XIX que se propone al artículo 10 en esta misma acción legislativa, por lo que atendiendo los principios de técnica legislativa antes señalados, en nuestra opinión resulta innecesaria también esta adición.

De lo anterior se colige que una vivienda digna y decorosa es aquella que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcción, habitabilidad, salubridad, que además cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, así como protección física.

De ahí que consideramos viable las propuestas del accionante, toda vez que con ello se fomentará el establecimiento de medidas arquitectónicas más seguras que coadyuvan a la prevención de la salud, elevando de esta manera su calidad y sustentabilidad.

Cabe señalar, que este órgano dictaminador, estimó preciso realizar algunos ajustes de forma a la redacción del contenido de las reformas propuestas, a fin de otorgarle mayor precisión y certeza jurídica, sin afectar el sentido de su objeto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

En tal virtud, y toda vez que ha sido determinado el criterio de la Dictaminadora con relación al objeto planteado, proponemos a este Honorable Cuerpo Colegiado la aprobación del siguiente dictamen con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 2 fracciones V y VI; 7 fracción XV; 10 fracción XVIII, y 12; y se adicionan la fracción VII al artículo 2; fracción XVI al artículo 7, recorriéndose en su orden la actual para ser XVII; fracción XIX al artículo 10, recorriéndose en su orden la actual para ser XX de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, para quedar como siguen:

ARTÍCULO 2.

La presente...

I. a la **IV.** ...

V. Regular la calidad y sustentabilidad de la vivienda;

VI. Fomentar, propiciar e impulsar la participación de los sectores social y privado en la adquisición y urbanización de suelo y en la producción y uso de vivienda, en todos sus tipos y modalidades; y

VII. Fomentar la prevención de la salud en la construcción de vivienda social.

ARTÍCULO 7.

Compete a los ...

I. a la **XIV.** ...

XV. Instalar la ventanilla única de trámites relacionados con la vivienda;

XVI. Fomentar en el ámbito de su competencia el establecimiento de medidas arquitectónicas e instalaciones, para que sean consideradas en la construcción de vivienda social, ponderando el establecimiento de telas mosquiteras, a fin de coadyuvar en la prevención de la salud, además de elevar su calidad y sustentabilidad; y

XVII. Las demás que le confieran esta Ley y otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 10.

Compete al ...

I. a la **XVII.** ...

XVIII. Promover ante instancias públicas y privadas la disminución de los costos indirectos, como derechos de interconexión, licencias, permisos, constancias, derechos de inscripción y demás, que se traduzcan en beneficios de la vivienda



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

de interés social dirigida a las familias de menores ingresos o en situación de vulnerabilidad, cooperativistas y trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda;

XIX. Fomentar el establecimiento de medidas arquitectónicas e instalaciones, para que sean consideradas en la construcción de vivienda social, ponderando el establecimiento de telas mosquiteras, a fin de coadyuvar en la prevención de la salud, además de elevar su calidad y sustentabilidad; y

XX. Las demás que le otorguen esta Ley y otros ordenamientos.

ARTÍCULO 12.

La política estatal de vivienda y suelo es el conjunto de disposiciones y criterios, lineamientos, medidas y acciones que fortalezcan o realicen autoridades estatales por si o en coordinación con los gobiernos federales, de otras entidades federativas y municipales, en concertación con los sectores social y privado, para hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda digna y decorosa en condiciones sustentables y salubres, así como el acceso a suelo con servicios básicos.

T R A N S I T O R I O

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



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los un días del mes de abril del año 2016.

COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. HERIBERTO RUÍZ TIJERINA PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ARCENIO ORTEGA LOZANO SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. BLANCA GUADALUPE VALLES RODRÍGUEZ VOCAL	_____	_____	_____
DIP. CARLOS ENRIQUE VÁZQUEZ CERDA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. MARCO ANTONIO SILVA HERMOSILLO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR VOCAL	_____	_____	_____
DIP. PATRICIA GUILLERMINA RIVERA VELÁZQUEZ VOCAL	_____	_____	_____

Hoja de firmas del dictamen recaído a la Iniciativa de Decreto mediante el cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas.