

AÑO:2022

EXPEDIENTE: 15183/LXXVI

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE:** DIP. MARÍA DEL CONSUELO GÁLVEZ CONTRERAS,  
COORDINADORA DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO NUEVA ALIANZA DE LA  
LXXVI LEGISLATURA

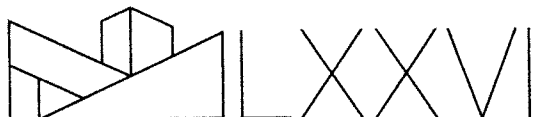
**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL  
ARTÍCULO 4 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE  
NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA.

**INICIADO EN SESIÓN:** 16 DE MARZO DE 2022

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** Puntos Constitucionales

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA

15 MAR 2022

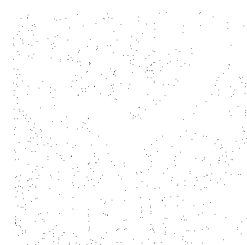
**DIPUTADA IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA**  
**PRESIDENTA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE**  
**NUEVO LEÓN**  
**P R E S E N T E.-**

La suscrita Diputada María Del Consuelo Gálvez Contreras, integrante del Grupo Legislativo Nueva Alianza de la Septuagésima Sexta Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, acudo ante esta Soberanía a presentar Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el ARTÍCULO 4 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS:**

Nuevo León, como entidad federativa, se ha caracterizado por buscar la actualización constante de sus leyes, con el propósito de reconocer, fomentar y proteger los derechos humanos de los habitantes de este Estado.

Para el Poder Legislativo, la revisión de las leyes del Estado para garantizar que mantengan actualizadas en materia de derechos humanos, representa una labor de primer orden que no puede ni debe ser postergada.



En este sentido, uno de los derechos humanos que menos atención ha recibido en nuestra legislación es el derecho a la vivienda adecuada.

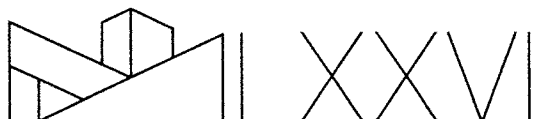
Como evidencia de lo anterior, tenemos el siguiente: La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León no hace mención alguna al derecho a la vivienda adecuada para sus habitantes. Salvo una breve referencia en el artículo 2, párrafo quinto, al caso específico de las comunidades indígenas que se encuentran en la entidad, este derecho no aparece reconocido.

Esto contrasta con el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que, en su párrafo séptimo dice:

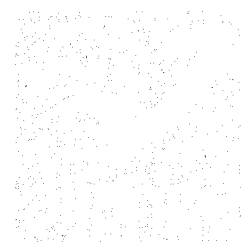
*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*

La discordancia entre ambas constituciones no es simplemente una cuestión de "homologación".

Si bien es cierto que por tratarse de un derecho ya reconocido en la Constitución Federal y que a su vez deriva de la Declaración de los Derechos Humanos, en su artículo 25 y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11, existe una obligación de procurar su cumplimiento, también es cierto que, al no contemplar con toda puntualidad el derecho a la vivienda en nuestra constitución local, no queda clara la manera en



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA



que las instituciones del Estado de Nuevo León procurarán su cumplimiento.

De la misma forma, no es posible priorizarlo correctamente dentro de los planes y programas de gobierno y se elimina la posibilidad de que aquellos que busquen protección ante los organismos defensores de derechos humanos, puedan hacerlo.

Ahora bien, es importante aclarar el significado y contenido del derecho a la vivienda adecuada. Este, ha sido definido por la Organización de las Naciones Unidas en dos documentos diversos.

El primero de ellos, la Declaración Universal de los Derechos Humanos dice:

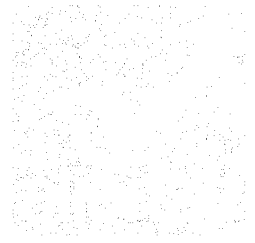
*Artículo 25*

*1. 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.*

La segunda fuente está en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, establece:

*Artículo 11*

*1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho,*



*reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.*

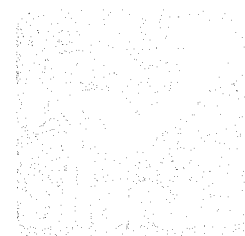
En este orden de ideas, la OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS DERECHOS HUMANOS, en el documento CESCR Observación general N° 4, se ha pronunciado acerca del alcance de este derecho a la vivienda adecuada, lo cual nos permite entender a plenitud su significado:

*8. Así pues, el concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, [...] el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:*

*a) Seguridad jurídica de la tenencia. [...] Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.*

*b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.*

*c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni*



*comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. [...] Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. [...] En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.*

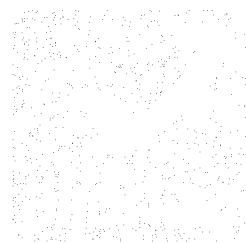
*d) Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. [...]*

*e) Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. [...]*

*f) Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. [...] De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.*

*g) Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. [...]*

Por su parte, el Poder Judicial de la Federación ha realizado interpretaciones acerca del alcance de este derecho, conclusiones



que permiten delimitar aún más el contenido de la reforma que se propone, según se puede apreciar a continuación:

*Registro digital: 2001103*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Décima Época Materia(s): Constitucional, Común*

**DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA DIGNA. SU CONCEPTO CONFORME AL DERECHO INTERNACIONAL Y A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**

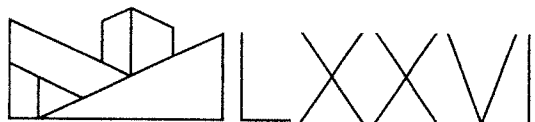
*El derecho a una vivienda digna, [...] se trata de un derecho humano de segunda generación, denominado por la doctrina o teoría jurídica como constitucionalismo social, que permite romper la antinomia entre la igualdad jurídica y la material o de hecho, que condicionaba a que la igualdad de derecho se quedara en gran medida en teoría, porque la contradecía la desigualdad de hecho, tal elemento distintivo lo constituye la circunstancia de que las normas internacionales, constitucionales programáticas, se desenvuelvan en disposiciones jurídico reglamentarias que contienen las acciones, medidas, planes, instrumentos, apoyos, instituciones y organismos gubernamentales, tendientes a empatar las condiciones materiales para hacer viable el acceso de la clase trabajadora al derecho a la vivienda.*

*Registro digital: 2001627*

*Décima Época Materia(s): Constitucional, Civil*

**DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU ACCESO NO ES A TÍTULO GRATUITO.**

*El derecho fundamental a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, no significa que el acceso a la vivienda sea a título gratuito, pues tal prerrogativa atiende a una necesidad social, que el Estado tiene obligación de satisfacer a favor del interés colectivo, mediante la vigilancia e implementación de estrategias que garanticen el fácil*



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA



*acceso de los gobernados a un inmueble, verbigracia, mediante créditos baratos con el fin de que la persona no sufra un menoscabo en su patrimonio. [...]*

*Registro digital: 2006169*

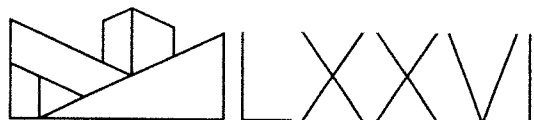
*Décima Época Materia(s): Constitucional*

*DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. ALCANCE DEL ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.*

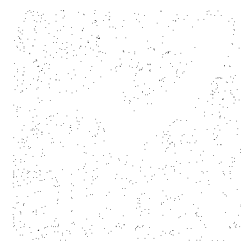
*[...] el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa protege a todas las personas y, por tanto, no debe ser excluyente. Ahora bien, lo que delimita su alcance es su contenido, pues lo que persigue es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea; sino que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido 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), al interpretar 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, ya que en caso contrario no se daría efectividad al objetivo perseguido por el constituyente permanente. De forma que lo que dispone el artículo 4o. de la Constitución Federal constituye un derecho mínimo, sin que obste reconocer que los grupos más vulnerables requieren una protección constitucional reforzada y, en ese tenor, es constitucionalmente válido que el Estado dedique mayores recursos y programas a atender el problema de vivienda que aqueja a las clases más necesitadas, sin que ello implique hacer excluyente el derecho a la vivienda adecuada.*

*CHLO*





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA



*Registro digital: 2006171*

*Instancia: Primera Sala Décima Época Materia(s): Constitucional*

***DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.***

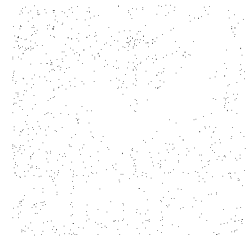
*El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. [...] 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 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. [...]*

*Registro digital: 2009348*

*Instancia: Primera Sala Décima Época Materia(s): Constitucional*

*Tesis: 1a. CCV/2015 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial*





*de la Federación.*

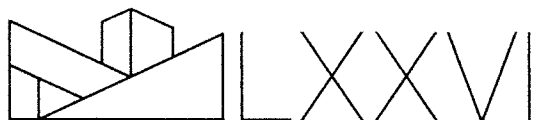
*Tipo: Aislada*

***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.***

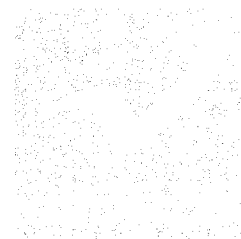
*[...] el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. [...] 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. [...]*

Adicionalmente a todo lo anterior, existen obligaciones ya establecidas en las leyes federales en materia de vivienda que no se han visto debidamente atendidas. La Ley de Vivienda establece en su artículo primero:

*La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.*



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA



Mientras que, posteriormente, en diversos artículos, se configura el esquema de distribución de competencias entre la federación y las entidades federativas y municipios:

*ARTÍCULO 15.- Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia.*

...

***ARTÍCULO 17.- La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:***

*A.- ...*

*I. a VI.- ...*

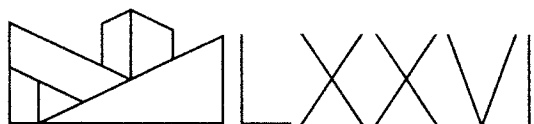
*B.- ..*

*I. a VII. ...*

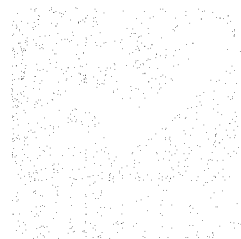
Por todo lo anterior, resulta evidente la necesidad de incluir en nuestro texto constitucional local, de forma expresa, el derecho a una vivienda adecuada.

Pero esta necesidad no nace solamente de las obligaciones legales del Estado Mexicano, sino del conocimiento que la experiencia reciente en Nuevo León nos ha brindado, acerca del costo social y económico que la falta de una vivienda digna llega a provocar.

01410



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA

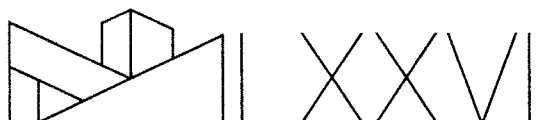


El 2 de enero de 2022 tuvimos noticia de como un incendio arrasó con tejabanos en el sector La Alianza, del municipio de Monterrey; dejando más de 100 familias las afectadas.

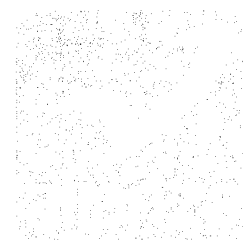
El común denominador en este caso es la imposibilidad de estas familias para acceder a una vivienda adecuada, que reúna las características que hemos descrito y que son reconocidas por los estándares internacionales en derechos humanos. No se trata solo de un impedimento económico: es un conjunto de problemas sociales, legales, de movilidad, seguridad y otros tantos que, paradójicamente, producen y al mismo tiempo se ven agravados por la falta de una vivienda adecuada.

Un análisis serio nos permitirá darnos cuenta del gran impacto que una vivienda adecuada puede tener para toda la sociedad: una vivienda que cubra los estándares mínimos aceptados a nivel internacional, puede tener impacto en problemas como la seguridad pública, la protección del ambiente, la movilidad, la violencia familiar y de género, el empleo y la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes, entre otros.

El reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada puede ponernos en el camino de solucionar la grave crisis de asentamientos irregulares que enfrentamos, situación en la que acostumbramos a pensar que en todos los casos en que una familia no logra hacerse de una vivienda adecuada es por falta de esfuerzo, cuando la realidad es mucho más compleja y hace necesaria la intervención de las instituciones públicas para favorecer a quienes más lo necesitan.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA



Por lo que, solicito que se ponga a consideración del Pleno de este Congreso del Estado, siguiendo el trámite establecido en los artículos 148, 149, 150 y 151, el siguiente proyecto de

## **DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Se reforma el artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León por adición de los párrafos quinto, sexto y séptimo, para queda como sigue:

Artículo 4º-...

...

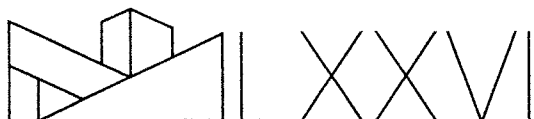
...

...

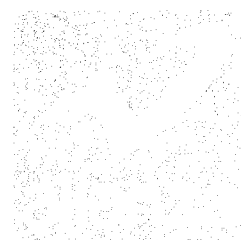
Los habitantes del Estado tienen derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, en condiciones de seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, equipamiento e infraestructuras, asequibilidad, accesibilidad, habitabilidad, ubicación adecuada y adecuación cultural.

El Ejecutivo del Estado protegerá el derecho a la vivienda adecuada a través de políticas públicas que estén en concordancia con los tratados internacionales de los que México sea parte, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como leyes federales y locales en la materia, y priorizando el acceso a la vivienda adecuada de los grupos en situación de vulnerabilidad.

CELO



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA



El Congreso del Estado aprobará las leyes necesarias para garantizar la protección del derecho a la vivienda adecuada, así como las partidas presupuestales correspondientes en el presupuesto de egresos de cada ejercicio fiscal, a propuesta del Ejecutivo.

### **TRANSITORIOS**

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

SEGUNDO.- El Congreso del Estado dispondrá de un plazo que no excederá de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente decreto, para realizar aprobar las reformas o leyes en materia de vivienda adecuada que se señalan en el presente decreto.

**Monterrey, Nuevo León, a 15 de marzo de 2022**

  
**DIP. MARÍA DEL CONSUELO GÁLVEZ CONTRERAS**

15 MAR 2022