

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE:** C. DIP. HERIBERTO TREVIÑO CANTÚ, COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA LXXVI LEGISLATURA.

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN Y A LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** LEGISLACIÓN

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA

LXXVI



glpri

**DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL**  
**PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**  
**P R E S E N T E .**

El Diputado **Heriberto Treviño Cantú**, integrante del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la Septuagésima Sexta Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, y en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículos 87 y 88, así como los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presentamos ante esta Soberanía, iniciativa con proyecto de Decreto por el que se Reforman la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León y la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Las casas abandonadas son un problema social que afecta a muchas comunidades en el mundo, ya que pueden convertirse en focos de insalubridad, inseguridad y degradación ambiental, además de generar pérdidas económicas y sociales para sus propietarios y vecinos. Algunas de las causas más comunes que provocan el abandono de las viviendas son la falta de recursos, la migración, el envejecimiento de la población, los conflictos armados, los desastres naturales o las políticas urbanísticas.

Este problema requiere de una solución compleja, debido a que implica la participación de diversos actores como el Estado, el sector privado, las organizaciones sociales y los ciudadanos; cabe mencionar que algunas de las medidas que se pueden implementar son la rehabilitación, la reutilización, la INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR UN FONDO DE RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS ABANDONADAS EN LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO

demolición o la expropiación de las casas abandonadas, etc. Estas acciones pueden contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas, a recuperar el valor patrimonial y cultural de las zonas afectadas y a promover el desarrollo sostenible.

En el caso de Nuevo León existen alrededor 2,037,695 viviendas, de estas 1,655,690 se encuentran habitadas, lo que implica que el 81.2% de las viviendas del Estado están habitadas, mientras que el 18.8% restante se encuentran deshabitadas. Pero es necesario señalar que este último porcentaje de casa abandonadas, se encuentra segmentado por los municipios que integran nuestro Estado, ya que algunos de ellos presentan un menor porcentaje de vivienda deshabitadas, siendo este el 8.5%, pero a la vez es el municipio con el mayor porcentaje de viviendas habitadas con un total de 91.5%.

Otro dato importante que debemos mencionar, es el caso del municipio de Los Aldamas que tan solo el 33.3% de las viviendas se encuentran habitadas; en el caso del municipio de Juárez, tenemos un 74.1% de viviendas habitadas, lo que implica un 25.9% de viviendas deshabitadas en el municipio.

Las cifras anteriores, resultan alarmantes en razón de que nos abre el panorama a que existen diversas problemáticas como la desorganización social, que a su vez, pueden redundar en elevados niveles de criminalidad y también en:

1. Degradación física del entorno: Las casas abandonadas pueden erosionarse, lo cual puede tener un impacto negativo en el valor de los inmuebles cercanos.
2. Inseguridad: Los espacios abandonados suelen ser utilizados para actividades ilegales o inseguras.

3. Desperdicio de recursos: Muchas casas abandonadas podrían ser utilizadas para personas necesitadas o para desarrollo comunitario.

4. Desplazamiento de la fauna local: El abandono de inmuebles puede conducir a la aparición de plagas y enfermedades.

5. Fiscalidad: El abandono de viviendas puede conducir a problemas fiscales, pues muchos dueños de estas propiedades no pagan los impuestos correspondientes, generando un impacto negativo en la economía local.

6. Problemas de salud pública: Las propiedades abandonadas pueden presentar diversas amenazas a la salud, como la presencia de residuos peligrosos o contaminantes.

Como representante del municipio de Juárez, sé de primera mano la importancia de este problema que afecta en todo el municipio, por lo que es necesario que recuperemos estas casas abandonadas, para reactivar los sectores donde se presenta una mayor incidencia de este problema y así lograremos combatir las problemáticas que previamente he señalado. Juárez es un municipio en constante crecimiento y no podemos dejar que estas casas queden en el olvido, ya que aumenta la posibilidad de convertirse en centros delictivos, lo cual generaría otros grandes problemas como la seguridad y la salud; es por esto que con el presente documento propongo enfrentar el problema raíz, para el beneficio de todos los juarenses y de todos los municipios del Estado, principalmente los considerados como periféricos.

Por eso mismo, la presente iniciativa tiene por objetivo crear un fondo que sea administrado por el Instituto de la Vivienda en Nuevo León, para que los municipios puedan recuperar y rehabilitar viviendas en condición de abandono, para elevar las

condiciones en las que se puedan desarrollar los habitantes de Nuevo León, y contribuir a una mejora en el entorno de la comunidad.

Además, esto contribuirá a que se recuperen estos espacios y se pueda garantizar el derecho humano a una vivienda digna y decorosa, que implica que las personas deben de contar con una vivienda adecuada que se ajuste a los elementos de seguridad de tenencia, con disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones, infraestructura, habitabilidad, accesibilidad y durabilidad.

En México, este derecho se encuentra consagrado como derecho fundamental en el párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y en el párrafo décimo octavo del artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, lo que implica que los gobiernos en sus distintos ámbitos, deben de garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las necesidades básicas de la población, y con esta iniciativa, los municipios tendrán la oportunidad de apoyar, recuperar y brindar una casa a personas que tengan altos índices de vulnerabilidad social desde su trincheras.

A continuación, con fines de ilustrar la propuesta de reforma se presentan los siguientes cuadros comparativos:

<b>LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN</b>	
<b>Texto Actual</b>	<b>Texto Propuesto</b>
Artículo 4.- Para cumplir su objeto el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:  I al XXIII...  XXIII. Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes	Artículo 4.-  I al XXIII...  XXIII. Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes

actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que permita coadyuvar en la solución del problema habitacional; y

XXIV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.

**SIN CORRELATIVO.**

actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que permita coadyuvar en la solución del problema habitacional;

**XXIV. Crear un fondo para recuperación de viviendas abandonadas con la partida presupuestal que en su caso apruebe el poder legislativo a propuesta del poder ejecutivo en la ley de egresos del estado para el ejercicio fiscal correspondiente cuyo monto mínimo será del 1 % del total de los ingresos autorizados en la ley de ingresos antes del financiamiento, así como cualquier futura aportación que realice el gobierno del estado, el federal o los municipios, donaciones o transferencias, y el cual tendrá como objetivo canalizar recursos a los municipios para que realicen las siguientes acciones:**

- A) Generen bases de datos de las viviendas abandonadas en sus demarcaciones territoriales**
- B) Realizar las acciones y gestiones necesarias, para la recuperación y reacondicionamiento de viviendas abandonadas.**
- C) Realizar programas de entregas y reasignaciones de viviendas a personas de**

<p>XXIV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.</p>	<p><b>bajos recursos o en situación de vulnerabilidad.</b></p> <p><b>D) Realizar acciones de seguimiento, para verificar que a las viviendas reasignadas se les brinde un uso adecuado.</b></p> <p><b>XXV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.</b></p>
---	---

<b>LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN</b>	
<b>Texto Actual</b>	<b>Texto Propuesto</b>
<p>ARTÍCULO 33.- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:</p> <p>I. a VIII. ....</p> <p>IX. ....</p> <p>a) a d) ....</p> <p><b>SIN CORRELATIVO</b></p> <p>e) Garantizar los derechos del niño; procurando el derecho a las medidas de protección que su condición de menor requieren por parte de su familia, de la sociedad y del Municipio; y</p>	<p>ARTÍCULO 33.- El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:</p> <p>I. a VIII. ....</p> <p>IX. ....</p> <p>a) a d) ....</p> <p><b>e) Acceder y aplicar el fondo para recuperación de viviendas abandonadas señalado en la fracción XXIV del artículo 4 de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León;</b></p> <p><b>f) Garantizar los derechos del niño; procurando el derecho a las medidas de protección que su condición de menor requieren por parte de su familia, de la sociedad y del Municipio; y</b></p>

- |  |  |
|--|--|
| f) Promover espacios físicos dentro de los centros de población dedicados al establecimiento de huertos urbanos a fin de impulsar la transición hacia el desarrollo sustentable. | g) Promover espacios físicos dentro de los centros de población dedicados al establecimiento de huertos urbanos a fin de impulsar la transición hacia el desarrollo sustentable. |
|--|--|

Por lo anteriormente expuesto es que me dirijo a esta Soberanía para presentar el siguiente:

### DECRETO

**Primero.** Se reforma la fracción XXIV y se adiciona una fracción XXV del artículo 4 de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 4.-

I al XXIII...

XXIII. Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que permita coadyuvar en la solución del problema habitacional;

**XXIV. Crear un fondo para recuperación de viviendas abandonadas con la partida presupuestal que en su caso apruebe el poder legislativo a propuesta del poder ejecutivo en la ley de egresos del estado para el ejercicio fiscal correspondiente cuyo monto mínimo será del 1 % del total de los ingresos autorizados en la ley de ingresos antes del financiamiento, así como cualquier futura aportación que realice el gobierno del estado, el federal o los municipios, donaciones o transferencias, y el cual tendrá como objetivo canalizar recursos a los municipios para que realicen las siguientes acciones:**

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR UN FONDO DE RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS ABANDONADAS EN LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO

- A) Generen bases de datos de las viviendas abandonadas en sus demarcaciones territoriales**
- B) Realizar las acciones y gestiones necesarias, para la recuperación y reacondicionamiento de viviendas abandonadas.**
- C) Realizar programas de entregas y reasignaciones de viviendas a personas de bajos recursos o en situación de vulnerabilidad.**
- D) Realizar acciones de seguimiento, para verificar que a las viviendas reasignadas se les brinde un uso adecuado.**

**XXV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.**

**Segundo.** Se reforman los incisos e) y f) de la fracción IX del artículo 33; se adiciona un inciso g) de la fracción IX del artículo 33 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 33.-** El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I. a VIII. ...

IX. ...

a) a d) ...

**e) Acceder y aplicar el fondo para recuperación de viviendas abandonadas señalado en la fracción XXIV del artículo 4 de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León;**

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR UN FONDO DE RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS ABANDONADAS EN LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO

**TRANSITORIO:**

**Primero:** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Segundo:** El Ejecutivo del Estado contará con un lapso de 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, para publicar las reglas de operación del fondo de recuperación de viviendas abandonadas.

**Tercero:** Los recursos para el fondo de recuperación de viviendas abandonadas deberán contemplarse a partir del ejercicio fiscal inmediato siguiente a la aprobación del presente decreto.

Monterrey, N.L., septiembre de 2023

**GRUPO LEGISLATIVO DEL  
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**

**DIP. HERIBERTO TREVIÑO CANTÚ**





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 1507/LXXVI



C. DIP. FÉLIX ROCHA ESQUIVEL  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN  
PRESENTE.-

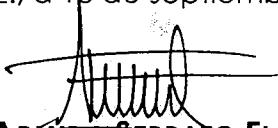
Por medio del presente, me permito informarle que en Sesión celebrada el día 18 de septiembre del presente año, el C. Presidente del H. Congreso del Estado, turnó a esta Comisión que Usted preside, los siguientes asuntos:

- Escrito signado por el C. Dip. Luis Alberto Susarrey Flores, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma al Artículo 5 de la Ley de los Husos Horarios en los Estados Unidos Mexicanos, el cual fue turnado con carácter de urgente, con el número de Expediente 17464/LXXVI.
- Escrito signado por el C. Dip. Heriberto Treviño Cantú, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León y a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, con el número de Expediente 17470/LXXVI.

Al respecto, se informa que dicha documentación ha sido previamente digitalizada y se ofrece para su descarga a través del Código QR aquí proporcionado, mismo que permanecerá habilitado por los próximos 7 días naturales.

Sin más por el momento, reitero a Usted mi consideración y respeto.

A T E N T A M E N T E  
Monterrey, N.L., a 18 de septiembre de 2023

  
MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES  
LA OFICIAL MAYOR





H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 4225/LXXVI  
Expediente Núm. 17470/LXXVI

**C. DIP. HERIBERTO TREVIÑO CANTÚ  
COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO  
REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA LXXVI LEGISLATURA  
PRESENTE.-**

Con relación a su escrito, mediante el cual presenta iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León y a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, me permito manifestarle que el C. Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León, conoció de su escrito dictando el siguiente acuerdo

**"Trámite: De enterado y de conformidad con lo establecido en los artículos 24 fracción III y 39 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso se turna a la Comisión de Legislación, la cual es presidida por el C. Dip. Félix Rocha Esquivel".**

Reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
Monterrey, N.L., a 18 de septiembre de 2023

**MTRA. ARMIDA SERRATO FLORES  
LA OFICIAL MAYOR**

C.C.P. ARCHIVO  
LNCA/JMMM

