

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE** C. DIP. EDUARDO GAONA DOMÍNGUEZ Y LOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

**INICIADO EN SESIÓN:** 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

**Mtra. Armida Serrato Flores**  
**Oficial Mayor**

20



DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E.-

12:34 H.s

=S/A=

Quienes suscriben, Diputado Eduardo Gaona Domínguez e integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura de este H. Congreso, Diputadas Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz, Norma Edith Benítez Rivera, Iraís Virginia Reyes de la Torre, Tabita Ortiz Hernández, Denisse Daniela Puente Montemayor, María Guadalupe Guidi Kawas, María del Consuelo Gálvez Contreras; y Diputados Carlos Rafael Rodríguez Gómez, Roberto Carlos Farías García y Héctor García García, con fundamento en lo establecido por los artículos 87 y 88 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, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, lo que se expresa en la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento de la población y el desarrollo urbano en la zona metropolitana va en aumento, de acuerdo con cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la población de nuestra entidad ha tenido una tendencia de expansión por al menos

30 años, pues entre 1990 y 2015 aumentó 39.47%, lo que se traduce en dos millones de nuevos habitantes.<sup>1</sup>

Parte del crecimiento demográfico y el desarrollo urbano en la zona metropolitana de Monterrey se debe a la gran cantidad de industrias y empresas que han venido a invertir a nuestro estado. Nuevo León es un referente de la Inversión Extranjera Directa (IED) a nivel nacional, pues los dos últimos años el estado ha captado 176 proyectos de inversión, que implican \$27,147 millones de dólares (mdd) y la creación de 110,498 empleos, lo que posiciona a Nuevo León como el segundo lugar en recibir capital e inversión extranjera solo después de la Ciudad de México<sup>2</sup>.

Aunado al crecimiento económico y demográfico, se deben tener en cuenta aspectos medio ambientales como el cambio climático y la crisis hídrica que recientemente tuvimos en nuestra entidad.

Es necesario buscar un equilibrio entre el crecimiento demográfico y el medio ambiente con el propósito de lograr un desarrollo sostenible tal como lo establece el pacto mundial de la Organización de las Naciones Unidas en su agenda 2030.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> [https://inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020\\_pres\\_res\\_nl.pdf](https://inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020_pres_res_nl.pdf)

<sup>2</sup> <https://www.nl.gob.mx/boletines-comunicados-y-avisos/dos-anos-de-gobierno-nl-es-referente-en-captacion-de-la-inversion#:~:text=%2D%20Nuevo%20Le%C3%B3n%20es%20un%20referente,la%20creaci%C3%B3n%20de%20110%2C498%20empleos.>

<sup>3</sup> [https://pactomundial.org.mx/ods/?creative=474221264814&keyword=agenda%202030&matchtype=b&network=g&device=c&gad\\_source=1&gclid=Cj0KCQiAmNeqBhD4ARIsADsYfTdtqOyPyh-cFen2Tqloy7GOuom4YcM7I\\_Dh43OwBg\\_wyCBjRgeYCU0aAtTKEALw\\_wcB](https://pactomundial.org.mx/ods/?creative=474221264814&keyword=agenda%202030&matchtype=b&network=g&device=c&gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAmNeqBhD4ARIsADsYfTdtqOyPyh-cFen2Tqloy7GOuom4YcM7I_Dh43OwBg_wyCBjRgeYCU0aAtTKEALw_wcB)



El derecho y el acceso a la vivienda adecuada y digna resulta una parte esencial en el desarrollo social y económico de nuestro Estado, y cada vez se requieren más fraccionamientos y complejos habitacionales, así lo advierten los especialistas en economía y bienes raíces, con la llegada del nearshoring a la entidad la demanda de viviendas se verá disparada.<sup>4</sup>

Para desarrollar nuevos complejos habitacionales y viviendas de interés social se deben tomar en cuenta aspectos que garanticen el cuidado del medio ambiente y el desarrollo sostenible; se debe buscar garantizar el derecho humano a la vivienda y en la misma medida proteger y garantizar un medio ambiente sano donde se priorice el uso de tecnologías amigables con el medio ambiente, para la generación de energía eléctrica como los paneles solares y el ahorro de agua.

Aunado a lo anterior, en nuestra Constitución se reconoce el derecho humano a disfrutar de viviendas adecuadas como parte del desarrollo democrático de la sociedad neolonesa, el artículo 14 en su último párrafo señala que:

*"El Estado y sus municipios llevarán a cabo acciones coordinadas, entre sí y con la Federación, en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda adecuada, digna y decorosa, con el objeto de establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la*

---

<sup>4</sup> <https://www.elfinanciero.com.mx/monterrey/2023/01/11/preven-alza-de-10-en-precios-de-la-vivienda/>

*programación de las adquisiciones y la oferta de la tierra, evitando la especulación de inmuebles. Para ello, podrán ejercer el derecho de preferencia que las leyes otorgan, a través de sus dependencias o entidades encargadas.”*

Por su parte el primer párrafo del Artículo 35 menciona que:

*“Artículo 35.- Todas las personas tienen derecho a la protección de la salud física y mental, a una alimentación nutritiva, sana, suficiente y de calidad que propicie un desarrollo físico, intelectual y emocional; así como al vestido y a la vivienda adecuada, digna y decorosa. La Ley establecerá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y a la alimentación a través de políticas públicas, así mismo determinará la participación del Estado y Municipios en la materia.”*

En virtud de lo anterior, consideramos que el derecho a la vivienda debe reconocerse en el marco de un desarrollo urbano sostenible donde existan también planes estratégicos de acceso a la vivienda donde se le dé prioridad al medio ambiente sano, sobre todo en materia de cuidado y ahorro del agua y generación de energías limpias.

Es pertinente considerar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido el reconocimiento de la vivienda adecuada a la luz del Pacto Internacional de los derechos económicos, sociales y culturales, tal criterio

establece entre otras cosas, que el estado debe adoptar estrategias e implementar medidas de carácter legislativo, administrativo, presupuestarios y además asegurar a la población los recursos jurídicos necesarios para que se pueda hacer sustantivo este derecho:

*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. Ahora bien, de la interpretación realizada 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), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, 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. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.”<sup>5</sup>*

En virtud de lo anterior, consideramos que es importante que se establezca dentro de la ley establecer que la política estatal de vivienda debe establecer como

---

<sup>5</sup> <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2006171>



directriz la promoción y el fomento del uso de tecnologías amigables con el medio ambiente, primordialmente , en cuestión de generación de energía y ahorro en el uso de agua.

Con lo anterior, se busca que la política de estatal para el desarrollo de viviendas, así como las normas jurídicas y los actos administrativos que rondan en torno a este rubro, deberán priorizar el cuidado del ambiente en materia energética y recurso hídrico, con el propósito de que se asegure el derecho humano al ambiente sano y el derecho humano a la vivienda.

En mérito de lo expuesto, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

## DECRETO

ÚNICO. – Se Reforma la Fracción XXIII del Artículo 4 y se Adiciona una Fracción XXIV al artículo 4, recorriéndose la subsecuente, a la Ley del Instituto de la vivienda del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 4.- ...

I. a XXII. ...

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. Fomentar la implementación de tecnologías amigables con el medio ambiente, para la generación de energía eléctrica y para el ahorro de agua, en las viviendas para uso habitacional, y

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

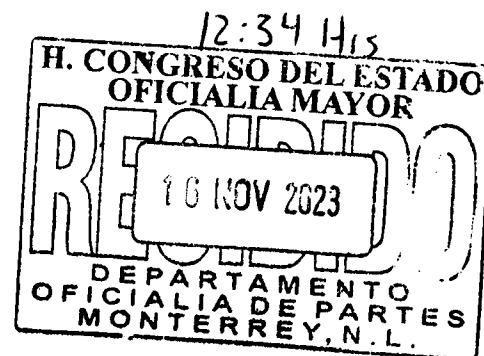
#### TRANSITORIOS

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

Dado en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León a los 16 días del mes de noviembre de 2023.



Dip. Eduardo Gaona Domínguez



Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortíz

Dip. Norma Edith Benítez Rivera

Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre

Dip. Tabita Ortiz Hernández

Dip. Denisse Daniela Puente Montemayor

Dip. María Guadalupe Guidi Kawas

Dip. Carlos Rafael Rodríguez Gómez

Dip. Roberto Carlos Farías García

Dip. Héctor García García

Dip. María del Consuelo Gálvez Contreras

Integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano  
H. Congreso del Estado de Nuevo León

LA PRESENTE FOJA FORMA PARTE DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE  
REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL  
ESTADO DE NUEVO LEÓN.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 4789/LXXVI  
Expediente Núm.17777/LXXVI

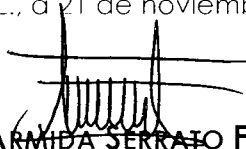
**C. DIP. EDUARDO GAONA DOMÍNGUEZ**  
**COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO**  
**MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA**  
**PRESENTE.-**

Con relación a su escrito, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley del Instituto de la Vivienda 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 21 de noviembre de 2023

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

C.C.P. ARCHIVO  
LNCA/JMMM

Fab 62



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio Núm. PL 1723/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 21 de noviembre del presente año, el C. Presidente del H. Congreso del Estado, turnó a esta Comisión que Usted preside, los siguientes asuntos:

- Escrito presentado por el C. Dip. Eduardo Gaona Domínguez y los integrantes del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presentan iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley del Instituto de la Vivienda del Estado de Nuevo León, con el número de Expediente 17777/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Alhinna Berenice Vargas García, mediante el cual presenta iniciativa de reforma y adición de diversas disposiciones del Código Penal para el Estado de Nuevo León y al Código Civil para el Estado de Nuevo León, el cual fue turnado a las Comisiones unidas de Legislación y a la de Justicia y Seguridad Pública, con el número de Expediente 17817/LXXVI.
- Escrito signado por la C. Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre, integrante del Grupo Legislativo Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura, mediante el cual presenta iniciativa por la que se expide la Ley del Acto y Procedimiento Administrativo para el Estado de Nuevo León, la cual consta de 152 artículos y 4 artículos transitorios, al cual le fue asignado el número de Expediente 17819/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.

ATENTAMENTE

Monterrey, N.L., a 21 de noviembre de 2023

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

