

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: DIP. PERLA DE LOS ÁNGELES VILLARREAL VALDEZ, DEL GRUPO LEGISLATIVO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA Y LOS INTEGRANTES DEL PRI, SUSCRIBIÉNDOSE LOS DIPUTADOS MIGUEL ÁNGEL GARCÍA LECHUGA Y JESÚS ALBERTO ELIZONDO SALAZAR

ASUNTO RELACIONADO: INICIATIVA DE ADICIÓN DE UN CAPITULO II BIS DENOMINADO "DEL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN" CONFORMADO POR LOS ARTÍCULOS 20 BIS, 20 BIS 1, 20 BIS 2, 20 BIS 3, 20 BIS 4, 20 BIS 5, 20 BIS 6, 20 BIS 7, 20 BIS 8 Y 20 BIS 9, A LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN

INICIADO EN SESIÓN: Miércoles 17 de Septiembre de 2025

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): COMISIÓN DE LEGISLACION.

Mtro. Joel Treviño Chavira

Oficial Mayor



DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E .

Diputada **PERLA DE LOS ÁNGELES VILLARREAL VALDEZ**, integrante del Grupo Legislativo del Partido de la Revolución Democrática de la Septuagésima Séptima Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en sus artículos 87 y 88, así como los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presento ante esta Soberanía, iniciativa con proyecto de Decreto por el que se adicionan diversos artículos a la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento urbano desordenado y el abandono de viviendas se han convertido en un problema estructural que afecta la seguridad, el bienestar y la calidad de vida de la población en nuestro estado. La existencia de casas abandonadas, deshabitadas y/o desocupadas ha generado efectos adversos en diversos ámbitos, tales como inseguridad, riesgos sanitarios y deterioro urbano, afectando tanto a las comunidades como al desarrollo social y económico de Nuevo León. Se trata de un tema complejo y que requiere soluciones en grandes magnitudes, por eso mismo debe existir una coordinación necesaria en los tres ámbitos gubernamentales.

Ante esta problemática, Nuevo León tiene la responsabilidad de impulsar estrategias coordinadas y eficaces para identificar, recuperar y reutilizar estas viviendas, promoviendo su reincorporación al mercado habitacional y asegurando su aprovechamiento para el fortalecimiento del tejido social. Es por ello que se propone INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



la creación del Consejo Interinstitucional para la Atención y Recuperación de Casas Abandonadas, Deshabitadas y/o Desocupadas en Nuevo León, el cual permitirá una coordinación eficiente entre autoridades estatales, municipales y federales, garantizando la correcta aplicación de políticas públicas en materia de vivienda.

El abandono de viviendas no solo representa un riesgo para la seguridad pública, sino que también afecta la salud pública, ya que pueden convertirse en focos de infección, acumulación de desechos y proliferación de fauna nociva; afectando y sumando al deterioro urbano impactando en el valor inmobiliario de las zonas afectadas, generando desigualdad y rezago social.

Sumando a lo anterior, actualmente, no se cuenta con una cifra exacta sobre el número de viviendas abandonadas, deshabitadas y/o desocupadas en el Estado, lo que dificulta el desarrollo de estrategias eficaces para su recuperación y reutilización; por eso mismo, uno de los beneficios clave de la presente iniciativa es la creación de un registro estatal, el cual permitirá identificar, clasificar y actualizar periódicamente el estado de estas viviendas en cada municipio. Con esta herramienta, así como otras que se proponen dentro de este Consejo, se podrá contar con datos concretos y precisos, facilitando la toma de decisiones informadas y el diseño de políticas públicas enfocadas en la recuperación de espacios habitacionales, la prevención de riesgos sanitarios y el fortalecimiento del desarrollo urbano sostenible.

Este Consejo sería único en su tipo, ya que no existe actualmente una instancia similar en ninguno de los estados de la República Mexicana, ni a nivel federal, por

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



tanto, representa un avance innovador en la recuperación de viviendas abandonadas, alineándose con la política nacional de vivienda, pero fortaleciendo la acción local con un enfoque integral que abarca aspectos sociales, de salud, seguridad y medio ambiente.

La recuperación de viviendas requiere una estrategia multidisciplinaria, donde las diversas dependencias gubernamentales trabajen de manera coordinada y estructurada para garantizar un impacto positivo en las comunidades afectadas. Con la creación del Consejo, se estaría sumando esfuerzos y consolidando acciones para abordar la problemática desde todos los frentes: el desarrollo urbano sostenible, la seguridad ciudadana, la prevención de riesgos sanitarios y la inclusión social.

De aprobarse esta iniciativa, se daría un paso fundamental en la construcción de políticas públicas innovadoras, que no solo contribuirían a la recuperación de viviendas abandonadas, sino que también sentarían un precedente a nivel nacional para que otros estados adopten medidas similares y se sumen a la solución de esta problemática que afecta a miles de familias en México.

Por estos motivos, el establecimiento del Consejo Interinstitucional para la Atención y Recuperación de Casas Abandonadas, Deshabitadas y/o Desocupadas en Nuevo León se convierte en una medida urgente y necesaria, que permitirá mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, fortalecer el desarrollo urbano sostenible y garantizar la seguridad y salud pública en nuestro estado.



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

DECRETO

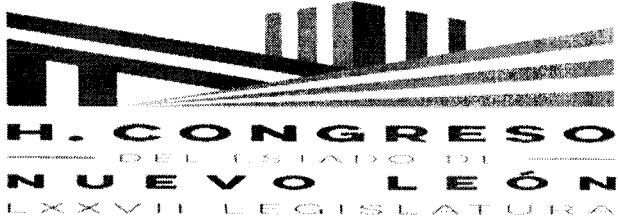
Único. Se adiciona un Capítulo II Bis denominado "DEL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN", conformado por los artículos 20 Bis, 20 Bis 1, 20 Bis 2, 20 Bis 3, 20 Bis 4, 20 Bis 5, 20 Bis 6, 20 Bis 7, 20 Bis 8 y 20 Bis 9, a la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, para quedar como sigue:

CAPÍTULO II BIS DEL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN

Artículo 20 Bis. - El Ejecutivo del Estado establecerá un Consejo conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, el cual se denominará Consejo Interinstitucional para la Atención y Recuperación de Casas Abandonadas, Deshabitadas y/o Desocupadas en Nuevo León.

Artículo 20 Bis 1.- El Consejo tendrá por objeto coordinar y vincular las políticas públicas estatales y municipales para la atención, identificación, recuperación y reutilización de viviendas abandonadas, deshabitadas y/o desocupadas en el Estado de Nuevo León, en alineación con la política nacional de vivienda regulada por la Secretaría de Desarrollo Agrario,

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



Territorial y Urbano, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Comisión Nacional de Vivienda.

Asimismo, el Consejo promoverá la reintegración de estas viviendas al mercado habitacional, su aprovechamiento para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, la reducción de riesgos de salud e inseguridad, y el fortalecimiento del desarrollo urbano sostenible en el Estado.

Además, coordinará y vinculará las acciones de sus miembros para la correcta implementación del Programa de Coordinación Estatal para la Atención y Recuperación de Casas Abandonadas, Deshabitadas y/o Desocupadas en Nuevo León.

Artículo 20 Bis 2.- El Consejo estará integrado por los titulares de las siguientes dependencias y entidades:

I. El Ejecutivo del Estado, a través de la Dirección General del Instituto de la Vivienda;

II. Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección de Protección Civil;

III. Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado;

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



IV. Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana;

V. Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León;

VI. Secretaría de Seguridad Pública;

VII. Secretaría de Salud;

VIII. Secretaría de Medio Ambiente;

IX. Secretaría de Igualdad e Inclusión;

X. Secretaría de las Mujeres;

XI. Instituto Estatal de las Mujeres de Nuevo León;

XII. Instituto de Seguridad Pública;

XIII. Instituto de Movilidad;

XIV. Instituto Registral y Catastral;

XV. Instituto del Agua del Estado de Nuevo León;

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



XVI. Sistema Integral para el Manejo Ecológico y Procesamiento de Desechos;

XVII. Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Nuevo León;

XVIII. Promotora de Desarrollo Rural de Nuevo León;

XIX. El Director General de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey;

XX. Un representante de los Presidentes Municipales de Monterrey, San Nicolás de los Garza, Apodaca, Guadalupe, San Pedro Garza García, Santa Catarina, General Escobedo, Cadereyta Jiménez, Santiago, Juárez y García, así como dos representantes de los municipios de la zona norte y dos representantes de los municipios de la zona sur de Nuevo León.

Para los efectos de esta Ley, los Municipios pertenecientes a la zona norte, estará comprendida por: Abasolo, Agualeguas, Los Aldamas, Anáhuac, Bustamante, El Carmen, Cerralvo, Ciénega de Flores, China, Dr. Coss, Dr. González, Gral. Bravo, Gral. Treviño, Gral. Zuazua, Los Herreras, Higueras, Lampazos de Naranjo, Marín, Melchor Ocampo, Mina, Parás, Pesquería, Los Ramones, Sabinas Hidalgo, Salinas Victoria, Hidalgo, Vallecillo y Villaldama. La zona sur estará conformada por los Municipios de: Allende, Aramberri, Dr. Arroyo, Galeana, Gral. Terán, Gral. Zaragoza, Hualahuises, Iturbide, Linares, Mier y Noriega, Montemorelos y Rayones.

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



Los representantes de la zona norte y de la zona sur, serán designados mediante el voto secreto de la mayoría de los Presidentes Municipales de cada zona, en presencia del Secretario General de Gobierno, quien deberá convocarlos para el efecto, dentro de los 30-treinta días hábiles previos a la instalación del Consejo o en su caso, sustitución de sus integrantes.

XXI. El Presidente del Colegio de Notarios Públicos de Nuevo León;

XXII. Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en Nuevo León;

XXIII. Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León;

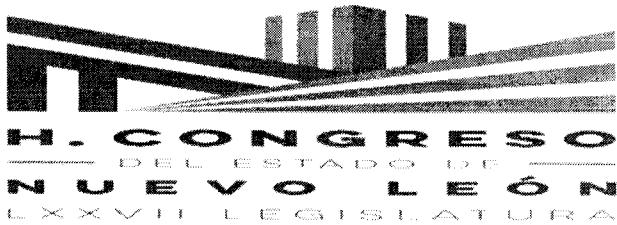
XXIV. Un representante del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; y

XXV. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Los Consejeros propietarios podrán designar por escrito a un suplente para que los represente en las sesiones, quien deberá tener como mínimo el cargo de Director del área respectiva.

Las resoluciones del Consejo se tomarán por mayoría simple cada Consejero tendrá voz y voto en las reuniones del Consejo, y se requerirá

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



la presencia de la mayoría simple de los Consejeros como mínimo para que las sesiones sean válidas.

El Consejo podrá invitar a sus reuniones a académicos y personas relacionadas con el tema.

Artículo 20 Bis 3.- Serán invitados permanentes del Consejo Interinstitucional:

I. Comisión Nacional de Vivienda;

II. Secretaría del Bienestar;

III. Fondo de la Vivienda del ISSSTE;

IV. Comisión Estatal de Derechos Humanos;

V. Poder Judicial del Estado; y

VI. Poder Legislativo del Estado, a través de una diputación local designada por el Pleno del Congreso del Estado.

Artículo 20 Bis 4.- El Ejecutivo del Estado fungirá como Presidente del Consejo, a través del Director General del Instituto de la Vivienda de Nuevo León y dirigirá los trabajos en las reuniones del Consejo.

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



Artículo 20 Bis 5.- El Presidente del Consejo, designará a un Secretario Técnico, quien será un servidor público, que le auxiliará en el desarrollo de las sesiones.

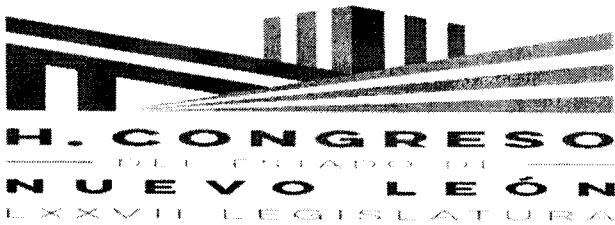
Artículo 20 Bis 6.- El Secretario Técnico, será el encargado de circular las convocatorias, elaboración de actas, de dar seguimiento a los Acuerdos del Consejo, de recabar la información de las dependencias que correspondan para la elaboración de estudios, análisis y de documentos que coadyuven a la funcionalidad y que se encuentren dentro de la competencia del Consejo, y demás acciones de apoyo que se aprueben por mayoría los integrantes del Consejo.

Artículo 20 Bis 7.- Los cargos de integrante del Consejo, así como el del Secretario Técnico, serán de carácter honorífico, por lo que el desempeño de sus funciones como tal no generará remuneración adicional.

Artículo 20 Bis 8.- El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar conforme a la política nacional de vivienda regulada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Comisión Nacional de Vivienda, las políticas públicas estatales y municipales para la identificación, recuperación y reutilización de viviendas en abandono, desuso o deterioro, así como aquellas tendientes a la promoción de su

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



reintegración al mercado habitacional y su aprovechamiento, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, reducir riesgos de salud, inseguridad y fortalecer el desarrollo urbano sostenible en el Estado;

II. Coordinar la elaboración del Programa de Coordinación Estatal para la Atención y Recuperación de Casas Abandonadas, Deshabitadas y/o Desocupadas en Nuevo León, en conjunto con las dependencias estatales y municipales responsables de la planeación urbana y el desarrollo habitacional, sin asumir su ejecución directa;

III. Dar seguimiento al Programa de Coordinación Estatal de Atención y Recuperación de Casas Abandonadas, asegurando su correcta implementación y evaluación periódica;

IV. Proponer acciones coordinadas entre dependencias estatales, municipales y federales para garantizar la ejecución eficiente del programa;

V. Coordinar la creación de un registro estatal de las viviendas que se encuentren en abandono, desuso o deterioro, en colaboración con los municipios, el cual deberá ser actualizado de manera periódica;

VI. Promover estrategias de financiamiento y apoyo para la rehabilitación de viviendas, incluyendo la coordinación con autoridades fiscales y

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



financieras para posibles incentivos, sin asumir la administración de dichos recursos;

VII. Realizar estudios sobre el impacto social, económico y urbano de la recuperación de viviendas abandonadas en el Estado;

VIII. Monitorear y evaluar los resultados del programa mediante indicadores y reportes periódicos;

IX. Promover la participación ciudadana en la identificación de viviendas en abandono y en la generación de propuestas de reutilización;

X. Fomentar la colaboración con el sector privado, universidades y organizaciones civiles para el desarrollo de soluciones innovadoras;

XI. Impulsar y proponer reformas en leyes y reglamentos, a fin de que fortalezcan la regulación y recuperación de viviendas abandonadas;

XII. Promover acciones coordinadas entre dependencias estatales, municipales y federales, para la regularización de propiedades en abandono mediante mecanismos legales y administrativos accesibles;

XIII. Fomentar campañas de concientización sobre la importancia de la recuperación de viviendas para el desarrollo urbano sostenible;

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



XIV. Promover la implementación del uso de las tecnologías para la identificación y monitoreo de viviendas en abandono, como sistemas de geolocalización y bases de datos interinstitucionales;

XV. Publicar informes anuales sobre avances, retos y resultados del programa de recuperación de viviendas;

XVI. Impulsar la creación de espacios comunitarios en zonas con alta concentración de viviendas recuperadas;

XVII. Promover convenios de colaboración interinstitucional, en relación con la identificación, recuperación y reutilización de viviendas en abandono, desuso o deterioro, a fin de reducir riesgos de salud, inseguridad y fortalecer el desarrollo urbano sostenible en el Estado;

XVIII. Las demás que se establezcan en esta Ley o en el Programa de Coordinación Estatal.

Artículo 20 Bis 9.- El Consejo sesionará ordinariamente cada tres meses y de manera extraordinaria cada vez que lo solicite su Presidente o a petición de las dos terceras partes de los Consejeros.

TRANSITORIOS:

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

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



Segundo: El Ejecutivo del Estado contará con un término de 60 días después de la publicación del presente decreto, para establecer el Consejo para la Atención y Recuperación de Casas Abandonadas, Deshabitadas y/o Desocupadas en Nuevo León.

Monterrey, N.L., septiembre de 2025

**GRUPO LEGISLATIVO DEL
PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA**

DIP. PERLA DE LOS ÁNGELES VILLARREAL VALDEZ

Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional

DIP. HERIBERTO TREVIÑO

CANTÚ

DIP. LORENA DE LA GARZA

VENECIA

INICIATIVA EN MATERIA DE CREAR EL CONSEJO PARA LA ATENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE CASAS ABANDONADAS, DESHABITADAS Y/O DESOCUPADAS EN NUEVO LEÓN



DIP. ELSA ESCOBEDO
VÁZQUEZ

DIP. FERNANDO AGUIRRE
FLORES

DIP. GABRIELA GOVEA LÓPEZ
~~DIP. JOSÉ MANUEL VALDEZ~~
SALAZAR

DIP. JAVIER CABALLERO
GAONA

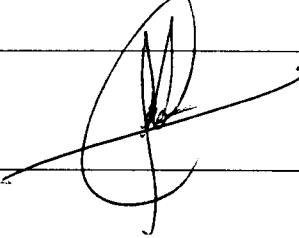
DIP. BERTHA ALICIA GARZA
ELIZONDO

DIP. HÉCTOR JULIAN
MORALES RIVERA

DIP. ARMIDA SERRATO
FLORES

SUSCRIPCIÓN DE INICIATIVA

RELACIÓN DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS QUE SE SUSCRIBEN A LA INICIATIVA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN, PRESENTADA POR LA C. PERLA DE LOS ANGELES VILLARREAL VALDEZ DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA, EN LA SESIÓN DEL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional	
DIPUTADA (O)	FIRMA
Myrna Isela Grimaldo Iracheta	
Carlos Alberto de la Fuente Flores	
Mauro Guerra Villarreal	
Itzel Soledad Castillo Almanza	
Claudia Gabriela Caballero Chávez	
Miguel Ángel García Lechuga	
Aile Tamez de la Paz	
Ignacio Castellanos Amaya	
Cecilia Sofía Robledo Suárez	
José Luis Santos Martínez	

SUSCRIPCIÓN DE INICIATIVA

RELACIÓN DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS QUE SE SUSCRIBEN A LA INICIATIVA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN, PRESENTADA POR LA C. PERLA DE LOS ANGELES VILLARREAL VALDEZ DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA, EN LA SESIÓN DEL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional	
DIPUTADA (O)	FIRMA
Mario Alejandro Soto Esquer	
Jesús Alberto Elizondo Salazar	
Anylú Bendición Hernández Sepúlveda	
Greta Pamela Barra Hernández	
Brenda Velázquez Valdez	
Tomás Roberto Montoya Díaz	
Grecia Benavides Flores	
Esther Berenice Martínez Díaz	
Reyna Reyes Molina	