

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## *LXXVII Legislatura*

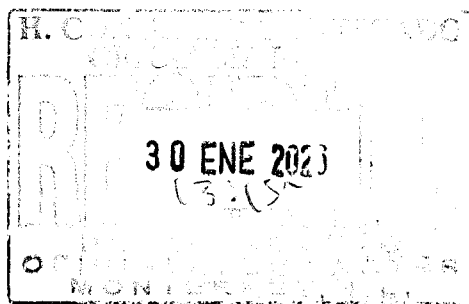
**PROMOVENTE:** DIP. MARISOL GONZÁLEZ ELÍAS, DEL GLMC DE LA LXXVII LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE EJECUCIÓN DE PLANES DE VIVIENDA DIGNA, SEGURA Y ASEQUIBLE.

**INICIADO EN SESIÓN:** Martes 03 de Febrero de 2026

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

**Mtro. Joel Treviño Chavira**  
**Oficial Mayor**



**Iniciativa con Proyecto de Decreto por el cual se reforman distintas disposiciones de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León en materia de Ejecución de Planes de Vivienda Digna, segura y asequible.**

**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE  
NUEVO LEÓN**

**PRESENTE. -**

Quien suscribe, Diputada Marisol González Elías, integrante del Grupo Legislativo del Movimiento Ciudadano de la LXXVII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, comparece ante esta Soberanía a presentar **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el cual se reforman distintas disposiciones de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León en materia de Ejecución de Planes de Vivienda Digna, segura y asequible**, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En Nuevo León, la vivienda se ha convertido en un factor que define —para bien o para mal— la vida cotidiana de las personas: dónde pueden vivir, cuánto tiempo tardan en trasladarse y si pueden permanecer en su comunidad sin verse obligadas a irse por el aumento de costos.

Los municipios, por ser la autoridad más cercana a la gente y la que gestiona el territorio en lo cotidiano, tienen un instrumento clave para orientar su actuación: el **Plan Municipal de Desarrollo**. Sin embargo, aunque hoy ese Plan contempla la

“vivienda digna” dentro del apartado de Desarrollo Social, **no incluye expresamente** tres elementos que ya son inevitables en la realidad social:

- la **accesibilidad** (que la vivienda sea alcanzable para los ingresos reales),
- el **mejoramiento habitacional** (para evitar que la dignidad sea sólo una palabra), y
- la **prevención del desplazamiento** (que la inversión, la presión inmobiliaria o los cambios del entorno no expulsen a quienes han vivido históricamente en un lugar).

Esa ausencia no es menor: cuando algo no se nombra dentro del Plan, tiende a quedar sin prioridad, sin metas y sin seguimiento.

### **¿Por qué es una problemática y cuáles son sus consecuencias?**

1. **Porque la vivienda es un derecho y una condición de bienestar**, no un tema accesorio. La Constitución reconoce que **toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa** y que la ley debe establecer instrumentos y apoyos para alcanzar ese objetivo. (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4º; edición institucional de la SCJN).
2. **Porque el encarecimiento y la distancia generan una cadena de efectos sociales**: cuando las familias no pueden pagar vivienda cerca de empleo, escuelas o servicios, terminan mudándose más lejos; eso incrementa tiempos y costos de traslado y reduce tiempo de convivencia, cuidado y descanso. En Monterrey, el tiempo promedio de traslado del hogar al trabajo se reporta en **33.7 minutos**, y **9.81%** de la población tarda **más de una hora**<sup>1</sup>. (DataMéxico, con base en información estadística oficial).

---

<sup>1</sup> <https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/monterrey?>

3. **Porque la ciudad dispersa se vuelve más cara e ineficiente**, tanto para las familias como para el gobierno. WRI México ha advertido que la suma del gasto anual de desplazamientos de las familias y el costo de provisión de servicios públicos asociado a la expansión urbana puede **exceder el 1% del PIB** del país cada año, y subraya que los patrones actuales son financieramente insostenibles<sup>2</sup>. (WRI México, boletín de prensa del 21 de julio de 2021 sobre “El costo de la expansión urbana en México”).
4. **Porque existe tensión entre necesidad y uso real del parque habitacional**. En Nuevo León, se reporta que el porcentaje de viviendas particulares no habitadas fue **19.8% en 2020** (deshabitadas y de uso temporal). Ese dato no sustituye la política de vivienda, pero evidencia que el problema no sólo es “construir más”, sino también **mejorar, habilitar y hacer accesible** lo existente, incluyendo vivienda que puede reincorporarse a la vida urbana. (INEGI, *Censo de Población y Vivienda 2020. Presentación de resultados. Nuevo León*, lámina de “Porcentaje de viviendas particulares no habitadas, 2010 y 2020”).

En suma: si el Plan Municipal no incorpora explícitamente la accesibilidad, el mejoramiento y la prevención del desplazamiento, el municipio corre el riesgo de atender la vivienda como un enunciado general, sin instrumentos de planeación social que respondan a lo que hoy está pasando en las colonias: presión en precios/rentas, deterioro habitacional y expulsión silenciosa de residentes.

#### **Qué proponemos y cómo contribuye a solucionar el problema**

Se propone una reforma **puntual y armónica** al artículo 153, fracción III, para que el apartado de “Desarrollo Social” del Plan Municipal de Desarrollo incluya expresamente:

**“vivienda digna y accesible, mejoramiento habitacional y prevención del desplazamiento de habitantes”.**

---

<sup>2</sup> <https://es.wri.org/noticias/boletin-de-prensa-cuesta-mexico-1-del-pib-expansion-urbana-dispersa-senala-publicacion?>

La reforma **no crea burocracia adicional** ni impone programas específicos por ley; lo que hace es **eleva el estándar mínimo de contenido** del Plan Municipal, para que la vivienda se aborde con tres enfoques que hoy son indispensables:

- **Accesible:** para que el municipio planee con la realidad económica de las familias, no sólo con el mercado.
- **Mejoramiento habitacional:** para intervenir donde la vivienda existe pero no cumple condiciones adecuadas, y para reincorporar vivienda subutilizada o degradada.
- **Prevención del desplazamiento:** para reconocer que el “progreso” no puede significar expulsión, y que el municipio debe prever medidas sociales cuando la presión inmobiliaria o los cambios urbanos afecten a la población residente.

Con ello, el Plan Municipal queda mejor alineado con el derecho constitucional a la vivienda , con la evidencia de que la distancia y los traslados ya son una carga cotidiana , y con la advertencia técnica de que la expansión urbana y la movilidad obligada encarecen la ciudad y la vuelven menos sostenible . En términos prácticos, esta reforma fortalece la planeación municipal para que la vivienda no sea un rubro “decorativo”, sino una prioridad social con enfoque de permanencia comunitaria, dignidad y acceso real.

**Expuesto lo anterior, para efectos de ilustrar la propuesta de modificación y facilitar la labor técnica legislativa, se expone el siguiente cuadro comparativo entre el texto propuesto y vigente.**

| LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARTÍCULO 153.- El Plan Municipal de Desarrollo debe considerar, como mínimo, los siguientes apartados:<br>I a II...<br>III. Desarrollo Social: Debe contener aspectos como la prestación de los servicios públicos, el deporte y la recreación; promoción de la equidad de género y protección de grupos vulnerables; | ARTÍCULO 153.- El Plan Municipal de Desarrollo debe considerar, como mínimo, los siguientes apartados:<br>I a II...<br>III. Desarrollo Social: Debe contener aspectos como la prestación de los servicios públicos, el deporte y la recreación; promoción de la equidad de género y protección de grupos vulnerables; |

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fomento a la salud pública, calidad educativa, vivienda digna, formación ciudadana, promoción de la cultura, preservación del patrimonio arqueológico y combate a la pobreza en el ámbito de su respectiva competencia, protección de los derechos humanos; | fomento a la salud pública, calidad educativa, vivienda digna <b>y accesible, mejoramiento habitacional y prevención del desplazamiento de habitantes</b> , formación ciudadana, promoción de la cultura, preservación del patrimonio arqueológico y combate a la pobreza en el ámbito de su respectiva competencia, protección de los derechos humanos; |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

## DECRETO

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforma el artículo 153 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 153.-** El Plan Municipal de Desarrollo debe considerar, como mínimo, los siguientes apartados:

I a II...

III. Desarrollo Social: Debe contener aspectos como la prestación de los servicios públicos, el deporte y la recreación; promoción de la equidad de género y protección de grupos vulnerables; fomento a la salud pública, calidad educativa, vivienda digna **y accesible, mejoramiento habitacional y prevención del desplazamiento de habitantes**, formación ciudadana, promoción de la cultura, preservación del patrimonio arqueológico y combate a la pobreza en el ámbito de su respectiva competencia, protección de los derechos humanos;

## TRANSITORIOS

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

Dado en la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado de Nuevo León, a los  
30 días del mes de enero del año 2026.

**Suscribe**

\_\_\_\_\_  
Diputada Marisol González Elías  
Integrante del Grupo Legislativo de  
Movimiento Ciudadano  
En la LXXVII Legislatura.

