

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

PROMOVENTE: C. DIP. MARÍA DEL CONSUELO GÁLVEZ CONTRERAS Y LOS INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 153, 212, 215, 216 Y 217 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

INICIADO EN SESIÓN: 30 DE MAYO DEL 2023

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

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor

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



La suscrita **Diputada María Consuelo Gálvez Contreras** integrante del Grupo Legislativo del Partido Movimiento Ciudadano perteneciente a la Septuagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, acudo ante esta Soberanía a **presentar iniciativa para reformar la fracción III del artículo 153, la fracción I del artículo 212, el artículo 215, el primer párrafo del artículo 216 y el primer y último párrafo del artículo 217, todos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primeramente es de mencionar que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, reconoció como un derecho de las personas el de acceder a una vivienda adecuada, de ahí que la Organización de las Naciones Unidas, en su apartado de derechos humanos, menciona que una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes. Deben cumplirse ciertas condiciones para determinar si se puede considerar que determinadas formas de vivienda constituyen una “vivienda adecuada”.

Por lo que señala, que para que una vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes requisitos:

- **Seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- **Disponibilidad de servicios,** materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- **Ubicación:** la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Ahora bien, de acuerdo al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), en su documento denominado Principales Retos en el ejercicio del Derecho a la vivienda digna y decorosa de 2019,¹ señaló que el derecho a la vivienda digna y decorosa implica el que los ciudadanos de todos los

¹

https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf

perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda con las siguientes condiciones y características:

- Que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas;
- Que cuente con seguridad en su tenencia;
- Con materiales y diseño de calidad;
- Bien ubicada y con acceso a servicios básicos y complementarios funcionales y suficientes;
- Emplazada en un barrio seguro, con espacios comunes, áreas verdes y calidad comunitaria;
- Con un diseño que como unidad y como asentamiento atienda a estándares técnicos de calidad y sea aceptable para sus habitantes; y
- En un hábitat digno, integrado al entorno natural de manera responsable e incorporando tecnologías.

Ahora bien, como toda norma jurídica es perfectible, y más cuando la sociedad en la que vivimos evoluciona constantemente, es que en dicho tenor esta Legislatura aprobó una reforma integral a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, misma que entró en vigor el pasado 01 de octubre de 2022.

Entre ellas, es de destacar el contenido al último párrafo del artículo 14, en donde se menciona el concepto de vivienda en los siguientes términos:

" 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 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 lo que una vez, que se han sentado las bases constitucionales, de lo que debemos entender en nuestro Estado sobre el concepto de vivienda, y toda vez que los Municipios son una parte importante en la participación con el Estado, de establecer políticas públicas que permitan establecer acciones en caminadas a respetar los derechos humanos de los habitantes de quienes habitan nuestra Entidad, es que acudo ante esta Soberanía a proponer iniciativa de reforma a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, con el objeto de armonizar dicho marco jurídico con nuestra Carta Magna Local, en materia de vivienda.

Para mayor comprensión de las propuestas de modificaciones que se proponen, es que se acompaña el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
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, <u>vivienda digna</u>, 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; IV a V.-	ARTÍCULO 153.- . . . 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 adecuada, digna y decorosa 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; IV a V.-
ARTÍCULO 212.- La enajenación o gravamen de los bienes muebles del dominio privado del Municipio, requerirá la autorización previa del Ayuntamiento, la	ARTÍCULO 212.- . . .

LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
cual deberá difundirse, para ese efecto, se contará con el avalúo del bien, fecha y hora en la que se celebrará la subasta pública. Sólo podrán enajenarse los bienes muebles, que, previo acuerdo del Ayuntamiento, ya no se consideren útiles para el servicio público. I. Que la necesidad de las enajenaciones responda a la ejecución de un programa, cuyo objetivo sea la satisfacción de suelo urbano para <u>vivienda</u>, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos, o bien, al impulso o fomento de las actividades productivas o de desarrollo social, cívico, deportivo o cultural de sus comunidades; II a IV. ...	 I. Que la necesidad de las enajenaciones responda a la ejecución de un programa, cuyo objetivo sea la satisfacción de suelo urbano para vivienda adecuada, digna y decorosa, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos, o bien, al impulso o fomento de las actividades productivas o de desarrollo social, cívico, deportivo o cultural de sus comunidades; II a IV. ...
ARTÍCULO 215.- El Ayuntamiento, previo el cumplimiento de los requisitos que señala esta Ley, podrá enajenar de manera directa los bienes inmuebles fuera de subasta, cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para <u>vivienda</u>, estableciendo el derecho preferente para los vecinos del Municipio.	ARTÍCULO 215.- El Ayuntamiento, previo el cumplimiento de los requisitos que señala esta Ley, podrá enajenar de manera directa los bienes inmuebles fuera de subasta, cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para una vivienda adecuada, digna y decorosa, estableciendo el derecho preferente para los vecinos del Municipio.
ARTÍCULO 216.- Cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo para <u>vivienda</u>, el Ayuntamiento se reservará el dominio de los bienes, hasta que se cumplan las siguientes condiciones: I. a II. ...	ARTÍCULO 216.- Cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo para vivienda adecuada, digna y decorosa, el Ayuntamiento se reservará el dominio de los bienes, hasta que se cumplan las siguientes condiciones: I. a II. ...
ARTÍCULO 217.- En todas las enajenaciones que realice el Ayuntamiento para satisfacer necesidades de suelo para <u>vivienda</u>, quedará constituido de pleno derecho el patrimonio familiar sobre los inmuebles objeto de la enajenación. Para estos efectos, el particular que desee adquirir dichos bienes, deberá acreditar ante las autoridades municipales:	ARTÍCULO 217.- En todas las enajenaciones que realice el Ayuntamiento para satisfacer necesidades de suelo para vivienda adecuada, digna y decorosa, quedará constituido de pleno derecho el patrimonio familiar sobre los inmuebles objeto de la enajenación. Para estos efectos, el particular que desee adquirir

LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
I a V. . . . En todos los casos, el valor de los inmuebles que se enajenan a cada particular para satisfacer necesidades de suelo para <u>vivienda</u>, no deberá exceder del valor máximo que para la constitución del patrimonio familiar señala el Código Civil para el Estado.	dichos bienes, deberá acreditar ante las autoridades municipales: I a V. . . . En todos los casos, el valor de los inmuebles que se enajenan a cada particular para satisfacer necesidades de suelo para vivienda adecuada, digna y decorosa, no deberá exceder del valor máximo que para la constitución del patrimonio familiar señala el Código Civil para el Estado.

En dicho tenor, es que acudimos a ante esta Soberanía, solicitando se continúe con el proceso legislativo que corresponda, y en su oportunidad se apruebe el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTICULO ÚNICO.- Se reforma la fracción III del artículo 153, la fracción I del artículo 212, el artículo 215, el primer párrafo del artículo 216 y el primer y último párrafo del artículo 217, todos de la **Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 153.- . . .

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 adecuada, digna y**

decorosa 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;

IV a V.- . . .

. . .
. . .
. . .
. . .

ARTÍCULO 212.- . . .

. . .
. . .

I. Que la necesidad de las enajenaciones responda a la ejecución de un programa, cuyo objetivo sea la satisfacción de suelo urbano para **vivienda adecuada, digna y decorosa**, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos, o bien, al impulso o fomento de las actividades productivas o de desarrollo social, cívico, deportivo o cultural de sus comunidades;

II a IV. . . .

ARTÍCULO 215.- El Ayuntamiento, previo el cumplimiento de los requisitos que señala esta Ley, podrá enajenar de manera directa los bienes inmuebles fuera de subasta, cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo urbano para **una vivienda adecuada, digna y decorosa**, estableciendo el derecho preferente para los vecinos del Municipio.

ARTÍCULO 216.- Cuando se trate de satisfacer necesidades de suelo para **vivienda adecuada, digna y decorosa**, el Ayuntamiento se reservará el dominio de los bienes, hasta que se cumplan las siguientes condiciones:

I. a II. . . .

ARTÍCULO 217.- En todas las enajenaciones que realice el Ayuntamiento para satisfacer necesidades de suelo para **vivienda adecuada, digna y decorosa**, quedará constituido de pleno derecho el patrimonio familiar sobre los inmuebles objeto de la enajenación. Para estos efectos, el particular que desee adquirir dichos bienes, deberá acreditar ante las autoridades municipales:

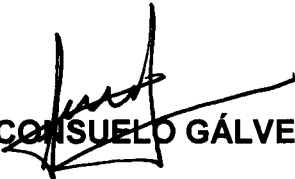
I a V. . . .

En todos los casos, el valor de los inmuebles que se enajenan a cada particular para satisfacer necesidades de suelo para **vivienda adecuada, digna y decorosa**, no deberá exceder del valor máximo que para la constitución del patrimonio familiar señala el Código Civil para el Estado.

TRANSITORIO

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

Monterrey, NL., a 26 de mayo de 2023


DIP. MARÍA DEL CONSUELO GÁLVEZ CONTRERAS

