

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVI Legislatura

PROMOVENTE: C. DIP. EDUARDO GAONA DOMÍNGUEZ, COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 1 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 18 DE JUNIO DEL 2024

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

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor

12



**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

Quienes suscriben, **Diputado Eduardo Gaona Domínguez** e integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la LXXVI Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, 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 Rosaura Margarita Guerra Delgado, y Diputados Roberto Carlos Farías García, Raúl Lozano Caballero, José Alfredo Pérez Bernal, Perfecto Agustín Reyes González y José Juan Tovar Hernández, con fundamento en 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, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**

De acuerdo con el artículo 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, presentamos de nueva cuenta la presente iniciativa para su estudio, análisis y dictamen, misma que fue dada de baja sin el estudio correspondiente con fundamento en el artículo 46 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, dentro del expediente 16840/LXXVI.

Continuando, la iniciativa se expresa en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nuevo León es uno de los estados en México con mayor crecimiento demográfico, según datos 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.¹

¹ https://inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020_pres_res_nl.pdf

La tendencia de crecimiento demográfico en nuestro estado se espera que continúe hacia 2030, según un estudio realizado por el Consejo de Nuevo León dentro de 10 años seremos más de seis millones de habitantes, esto representa que existe un crecimiento quinquenal promedio de 9.54 %.²

Parte del crecimiento demográfico se debe a la gran cantidad de industrias y empresas que han venido a invertir a nuestro estado; durante 2022, Nuevo León atrajo inversiones extranjeras directas por \$4,397 millones de dólares (mdd) esto representa un 9.2% más en comparación con los \$4,026 mdd captados en 2021, a nivel nacional la inversión registrada en nuestro estado equivale al 12.4%, lo que posiciona a Nuevo León como el segundo lugar en recibir capital e inversión extranjera solo después de la Ciudad de México.³

Lo anterior nos indica que el crecimiento poblacional seguirá, muchas personas de otras partes del país y del extranjero vienen a buscar empleos y una mejor calidad de vida, gran porcentaje de estas personas se quedan a radicar en nuestro estado, por consecuencia, la necesidad de desarrollar viviendas y nuevos complejos habitacionales se vuelve una prioridad para dar respuesta a la demanda social.

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

²<https://participa.conl.mx/pub/demografia/release/4?from=1703&to=1731>

³ <https://www.nl.gob.mx/boletines-comunicados-y-avisos/capta-nuevo-leon-4397-millones-de-dolares-en-inversion-extranjera#:~:text=%2D%20Durante%202022%20Nuevo%20Le%C3%B3n%20registr%C3%B3,la%20Secretar%C3%A1Da%20de%20Econom%C3%ADa%20federal.>

viviendas se verá disparada y los costos de renta o venta aumentarán hasta en un 10%.⁴

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 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

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

estratégicos de acceso a la vivienda para todos los grupos de la población, es por ello que consideramos de suma importancia que todos los ordenamientos legales en nuestro estado en materia de vivienda y desarrollo se deben adecuar a la realidad social en la que nos encontramos, considerando no solamente aspectos técnicos sino también los principios rectores de los derechos humanos y de los tratados internacionales en los que México es parte.

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." ⁵

En consecuencia a esto, estimamos que es indispensable que el estado asuma la responsabilidad de erradicar toda desigualdad existente para que se tenga acceso a la vivienda y que se establezcan criterios de perspectiva de género y se erradiquen

⁵ <https://sif2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2006171>

las brechas que existen en razón de la edad, género, discapacidad o condición social y económica.

En la Ley del Instituto de la vivienda de Nuevo León, se establecen los lineamientos y bases sobre las cuales dicho órgano llevará a cabo sus funciones, creemos que es necesario establecer como principio de toda actividad en materia de vivienda el reconocimiento del acceso a la vivienda como un derecho humano que debe protegerse y garantizarse.

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

DECRETO

ÚNICO. – Se **Reforma** el Artículo 1 de la Ley del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público, interés social y de observancia general en el Estado y tienen como finalidad regular la organización y funcionamiento del Instituto de la Vivienda de Nuevo León **por lo que deberá aplicarse de acuerdo a los principios de equidad e inclusión social y perspectiva de género, respetando los derechos humanos de todas las personas, sin importar el origen étnico, discapacidad, edad, condición social, condición de salud, religión, preferencia sexual o estado civil, para que puedan ejercer su derecho constitucional a la vivienda**

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 la fecha de su presentación.




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. Roberto Carlos Farías García

Dip. María del Consuelo Gálvez Contreras

Dip. Raúl Lozano Caballero

Dip. José Alfredo Pérez Bernal

Dip. Perfecto Agustín Reyes González

Dip. José Juan Tovar Hernández

Dip. Rosaura Margarita Guerra Delgado

**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 REFORMA EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.