



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36 fracciones III, V, VII y XI, 37, fracción III incisos b), c) y h), 40 fracción I, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 10 fracciones X y XIV, 11 fracciones VIII y XIII, 20, 21, 22, 25 fracción I, incisos a), d), l) y m) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este órgano colegiado el **DICTAMEN RESPECTO A LA EXPEDICIÓN DE LOS LINEAMIENTOS QUE ESTABLECEN LAS BASES Y MECANISMOS DE LAS ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE DESARROLLOS HABITACIONALES Y DEL ENTORNO URBANO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY**, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I. En fecha 13 de febrero del 2018, se aprobó en Sesión Ordinaria, la **EXPEDICIÓN DE LOS LINEAMIENTOS QUE ESTABLECEN LAS BASES Y MECANISMOS DE LAS ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE DESARROLLOS HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY**, conforme al Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018.

II. En fecha 28 de marzo de 2025, el Secretario de Infraestructura Sostenible, Lic. José Nazario Pineda Osorio, remitió al Presidente Municipal de Monterrey, Lic. Adrián Emilio de la Garza Santos, el oficio SIS/318/2025, mediante el cual solicita la Expedición de los Lineamientos que establecen las Bases y Mecanismos de las Acciones para el Mejoramiento de Desarrollos Habitacionales y del Entorno Urbano en el Municipio de Monterrey.

III. En fecha 04 de abril de 2025, la Secretaría Ejecutiva remitió al Secretario del Ayuntamiento, el Volante del oficio SIS/318/2025, signado por el Secretario de Infraestructura Sostenible, Lic. José Nazario Pineda Osorio, mediante el cual solicita la Expedición de los Lineamientos que establecen las Bases y Mecanismos de las Acciones para el Mejoramiento de Desarrollos Habitacionales y del Entorno Urbano en el Municipio de Monterrey.

Dictamen respecto a la Expedición de los Lineamientos que establecen las Bases y Mecanismos de las Acciones para el Mejoramiento de Desarrollos Habitacionales y del Entorno Urbano en el Municipio de Monterrey



Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria, cuenta con las facultades y con fundamento en lo establecido en los artículos 36 fracciones III, V, VII y XI, 37, fracción III incisos b), c) y h), 40 fracción I, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 10 fracciones X y XIV, 11 fracciones VIII y XIII, 20, 21, 22, 25 fracción I, incisos a), d), l) y m) y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2 y 6 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, disponen que el Municipio es la base de división territorial y de organización política y administrativa del Estado, entidad de derecho público investido de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, cuyo gobierno municipal será ejercido por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

TERCERO. Que de acuerdo con lo que se establece en los artículos 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 181, fracción IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, todo lo anterior de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas de los Estados.

CUARTO. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4, párrafo séptimo, establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.



QUINTO. Que el artículo 222 de la Ley de Gobierno Municipal de Estado de Nuevo León establece que el Ayuntamiento tendrá la facultad de expedir circulares y disposiciones administrativas de observancia general en su circunscripción territorial, cuya aplicación redunde en el beneficio de la comunidad y de la administración municipal.

SEXTO. Que artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos señala, que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. Por su parte el artículo 11 del Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales, establece que toda persona tiene el derecho a una vivienda adecuada.

SÉPTIMO. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece en el artículo 35, que 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.

OCTAVO. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, señala que el Estado tiene la responsabilidad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos sociales, siguiendo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Toda la población debe poder satisfacer sus necesidades básicas y tener garantizado el acceso a educación, salud, vivienda adecuada y al sistema financiero. Así como, el derecho a una vivienda digna es una de las aspiraciones más apreciadas de las familias. Con un ambicioso programa nacional para construir un millón de viviendas se busca garantizar una casa adecuada, accesible y con todos los servicios públicos.

NOVENO. Que por su parte el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 del Municipio de Monterrey, en su eje Derechos Humanos e Inclusión Social, establece que tiene el compromiso de garantizar el ejercicio pleno de los derechos humanos y de trabajar para generar condiciones de igualdad de oportunidades, bienestar y resiliencia. Este diagnóstico se alinea con los principios constitucionales al analizar los principales retos y oportunidades del municipio para fomentar el desarrollo integral, sostenible e inclusivo, donde cada persona, sin importar su origen, género, condición social o edad, pueda alcanzar una vida



digna y plena en un entorno que promueva el respeto, la justicia, la equidad y la capacidad de superar las adversidades.

DÉCIMO. Que de acuerdo con los indicadores presentados por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), Monterrey enfrenta desafíos importantes en términos de pobreza multidimensional y carencias sociales, que como en muchos territorios, se derivan o pueden derivarse de factores como el desempleo, la exclusión social y la alta vulnerabilidad de ciertos grupos a desastres, enfermedades y otros factores que limitan su productividad y que afectan directamente la calidad de vida y las oportunidades de desarrollo, aunque Monterrey es un municipio urbanizado y desarrollado, una proporción significativa de su población enfrenta limitaciones para satisfacer sus necesidades básicas y es crucial implementar políticas que promuevan la inclusión económica y social de la población vulnerable para reducir estas desigualdades.

DÉCIMO PRIMERO. Que las anteriores condiciones con llevan entre otras, a generar un entorno de inseguridad, un bajo aprovechamiento de los espacios públicos y áreas comunes, afectación de la imagen urbana en colonias y desarrollos habitacionales, así como un debilitamiento del tejido social en el que habitan

DÉCIMO SEGUNDO. Que para dar cumplimiento a las anteriores disposiciones y planes de desarrollo, es necesario impulsar y realizar acciones de renovación y mejoramiento urbano, dignificando las viviendas que tengan carencias para propiciar un entorno adecuado, mediante la pintura de fachadas en colonias desarrollos habitacionales, mercados, espacios públicos, infraestructura municipal y zonas culturales, que fortalezcan el desarrollo de la comunidad, su organización y que además promueva el beneficio y mejora de la población del Municipio de Monterrey.

DÉCIMO TERCERO. Con el objeto de establecer las bases y mecanismos de las acciones de mejoramiento citadas en el municipio de Monterrey, se emiten los siguientes:

LINEAMIENTOS QUE ESTABLECEN LAS BASES Y MECANISMOS DE LAS ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE DESARROLLOS HABITACIONALES Y DEL ENTORNO URBANO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY.

1. DEFINICIÓN.

Dictamen respecto a la Expedición de los Lineamientos que establecen las Bases y Mecanismos de las Acciones para el Mejoramiento de Desarrollos Habitacionales y del Entorno Urbano en el Municipio de Monterrey



Las acciones consisten en intervenciones físicas que contribuyen a mejorar las condiciones de habitabilidad, revalorizar el patrimonio familiar y reducir las carencias de las viviendas de los hogares asentados en colonias y desarrollos habitacionales, en el municipio de Monterrey, así como espacios públicos e infraestructura municipal, mercados y zonas culturales para coadyuvar en el mejoramiento de la imagen urbana.

2. CONCEPTOS.

Para efectos de los presentes lineamientos, entenderá por:

- a) **Acciones:** Son los trabajos de mejoramiento de pintura en fachadas de vivienda y equipamientos en colonias y desarrollos habitacionales, mercados, espacios públicos, infraestructura municipal y zonas culturales en el municipio de Monterrey;
- b) **Comunidad habitacional:** Se refiere a la población que habita en los desarrollos habitacionales, susceptibles de intervención;
- c) **Contraloría Social:** Forma de organización y participación comunitaria para el seguimiento, supervisión, vigilancia y verificación del cumplimiento de metas y acciones, así como la correcta aplicación de los recursos;
- d) **Diagnóstico:** Informe documental y gráfico en escrito libre que describe en forma explícita y detallada las condiciones de deterioro físico y/o funcional que presentan las viviendas, sus espacios públicos y/o áreas de uso común de los desarrollos habitacionales e infraestructura municipal, que son susceptibles de intervención;
- e) **Desarrollo habitacional:** Conjunto de inmuebles constituidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de ser intervenidas;
- f) **Infraestructura Municipal:** Son los espacios públicos, mercados, zonas culturales, e infraestructura física;
- g) **Organización vecinal:** La agrupación y organización que integran los habitantes de cada desarrollo habitacional, con el fin de representar a la comunidad habitacional para el cumplimiento del objeto de los presentes Lineamientos, y;
- h) **Lineamientos:** Son las bases y mecanismos de las acciones para el mejoramiento de desarrollos habitacionales y del entorno urbano en el Municipio de Monterrey.

3. OBJETIVO GENERAL.



Contribuir a mejorar las condiciones de bienestar de las personas que viven en desarrollos habitacionales en el Municipio de Monterrey, mediante la intervención externa de los inmuebles, así como sus espacios públicos, sus áreas comunes, e infraestructura municipal, coadyuvando al mejoramiento de la imagen urbana, el aprovechamiento del espacio, la organización y convivencia comunitaria.

4. OBJETIVO ESPECÍFICO.

Realizar acciones de mejoramiento físico externo de los desarrollos habitacionales, y/o Infraestructura Municipal, propiciando un entorno adecuado que fortalezca el desarrollo de la comunidad habitacional, su organización y que promuevan el beneficio y mejora de sus residentes.

5. POBLACIÓN OBJETIVO.

Son las personas que habitan en los desarrollos habitacionales, y que utilizan la Infraestructura Municipal que presenta condiciones de deterioro físico y/o funcional, localizadas en el Municipio de Monterrey.

6. COBERTURA.

Los desarrollos habitacionales que cuenten con deterioro físico, así como sus áreas comunes, espacios públicos e infraestructura municipal que se encuentren en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

7. ACCIONES.

Las acciones de intervención física en los desarrollos habitacionales y/o en infraestructura municipal, se llevarán a cabo de acuerdo a las necesidades de éstas, conforme al diagnóstico correspondiente, y podrán consistir en:

7.1 Mejoramiento de desarrollos habitacionales, sus espacios públicos y/o áreas de uso común.

7.2. Mejoramiento de Infraestructura Municipal.



7.3. Organización de la comunidad habitacional: Fomentar, gestionar, capacitar y organizar a las personas que habitan los desarrollos habitacionales, a través de la conformación de Juntas Vecinales o, en su caso, de alguna forma de organización vecinal contemplada en el Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey.

Las referidas acciones estarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria de las instancias ejecutoras, mismas que en su ejecución deberán dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en la materia.

En los términos del artículo 5 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, las dependencias municipales en el ejercicio de sus atribuciones están obligadas a coordinarse entre sí en las actividades que por su naturaleza lo requieran.

La instancia normativa y las ejecutoras establecerán los mecanismos de coordinación necesarias para garantizar que sus programas incidan en los fines de los presentes lineamientos, vigilando que no se contrapongan, afecten o presenten duplicidades entre estos.

8. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los desarrollos habitacionales deberán cumplir con los criterios siguientes:

- a) Son susceptibles de selección los desarrollos habitacionales que cuenten con deterioro físico externo, Infraestructura Municipal, sus áreas de uso común y espacios públicos, previo diagnóstico de la instancia normativa, dando preferencia a las ubicadas en las zonas de rezago social, zonas de atención prioritaria y/o zonas con medio o alto índice de violencia y delincuencia, así como en áreas con alta densidad habitacional.
- b) Que el desarrollo habitacional se encuentre representado y organizado a través de una Junta Vecinal o, en su caso, de alguna forma de organización vecinal contemplada en el Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey.

9. REQUISITOS.



Los desarrollos habitacionales deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Presentar solicitud a través de la Junta Vecinal o demás organizaciones a que hace referencia el punto 8, inciso b), de los presente Lineamientos, debiendo estar firmada por la mesa directiva y por al menos el 50% más uno de quienes integran la comunidad habitacional.
- b) Anexar a la solicitud copia del acta constitutiva de la organización vecinal.
- c) Anexar a la solicitud carta compromiso para el apoyo al levantamiento de información, seguimiento y supervisión de las acciones objeto de los presentes Lineamientos.

10. INSTANCIAS PARTICIPANTES.

10.1 Instancia normativa.

La dependencia que designe el Presidente Municipal será la instancia normativa de las acciones previstas en los presentes Lineamientos, y estará facultada para:

- a) Interpretar los presentes Lineamientos, así como resolver los casos no previstos en los mismos.
- b) Autorizar las propuestas de intervención en los desarrollos habitacionales que cumplan con los criterios y requisitos de elegibilidad, así como gestionar la liberación de los recursos con base en la disponibilidad presupuestal.

10.2 Instancias ejecutoras.

Las instancias ejecutoras y responsables de la ejecución de las acciones previstas en los presentes Lineamientos serán las siguientes:

- a) La Secretaría de Infraestructura Sostenible para las acciones previstas en el punto 7.1., 7.2., de los presentes Lineamientos:
- b) La Secretaría de Servicios Públicos para las acciones previstas en el punto 7.1., 7.2. de los presentes Lineamientos, y
- c) La dependencia que designe el Presidente Municipal para las acciones previstas en el punto 7.3. de los presentes Lineamientos.



A efecto de realizar las acciones previstas en los presentes Lineamientos, la instancia normativa deberá coordinarse con las instancias ejecutoras y demás dependencias y entidades competentes.

11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES HABITACIONALES.

11.1. Derechos.

- a) Recibir la información necesaria de manera clara y oportuna de las acciones de mejoramiento a realizar:
- b) Un trato digno, respetuoso, oportuno, con calidad y equitativo, sin discriminación alguna y
- c) La confidencialidad y protección de sus datos personales.

11.2. Obligaciones.

- a) Proporcionar la información que se le requiera, bajo protesta de decir verdad, de conformidad con los presente Lineamientos:
- b) Respetar los acuerdos tomados por la representación de la Comunidad Habitacional, de conformidad con lo dispuesto por los presente Lineamientos, y
- c) Brindar las facilidades a las instancias ejecutoras para realizar de manera óptima las acciones que se autoricen y, en su caso, aportar recursos en monetario o en especie en apoyo a las acciones o trabajos que así se acuerden con la instancia normativa.

12. MECANICA DE OPERACION.

El proceso de operación se sujetará a lo siguiente:

12.1. La instancia normativa deberá promover y difundir las acciones previstas en los presentes Lineamientos a la población objetivo, así como brindar asesoría a las y los solicitantes respecto a los procedimientos a seguir para la presentación y, en su caso, aprobación de proyectos.

12.2. Las y los solicitantes, a través de la representación de la comunidad habitacional, deberán presentar su solicitud ante la instancia normativa, misma que la deberá revisar



y, en caso que cumplan con los criterios y requisitos de elegibilidad, procederá a la validación de las propuestas de acciones mediante el levantamiento del diagnóstico respectivo.

12.3. Una vez aprobado y antes de ejecutar las acciones, se deberá suscribir un instrumento jurídico entre la instancia normativa, la instancia ejecutora y la representación de la comunidad habitacional, donde se establecerán las acciones a realizar conforme a los presentes lineamientos.

12.4. Al término de las acciones objeto de los presentes Lineamientos, la Junta Vecinal o demás figuras de organización vecinal contempladas en la normatividad correspondiente, en conjunto con la instancia normativa y la instancia ejecutora, deberán suscribir el Acta de Entrega-Recepción de las acciones efectuadas, debiendo quedar manifestado por la representación de la comunidad habitacional, la obligación y compromiso de conservar y dar mantenimiento a las mismas.

13. CONTROL, SUPERVISION Y EVALUACIÓN.

La instancia ejecutora será responsable de la supervisión directa de las acciones, así como de verificar que en su ejecución se cumpla con la normatividad aplicable.

La instancia normativa, en coordinación con la Contraloría Municipal, llevará a cabo los procesos de monitoreo y evaluación internos que se consideren apropiados, conforme a los recursos disponibles.

Las instancias ejecutoras deberán reportar de manera mensual el avance físico financiero a la instancia normativa, en un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores a la conclusión del mes correspondiente.

En el caso de que la instancia normativa detecte información faltante, la harán del conocimiento de la instancia ejecutora la cual deberá presentar la información y documentación faltante, en un plazo que no exceda de 5 días hábiles contados a partir de la notificación.

14. PRESUPUESTO.



A efecto de llevar a cabo las acciones previstas en el presente Acuerdo, estas serán ejecutadas con recursos asignados a las instancias ejecutoras, pudiendo ser en concurrencia de acciones o recursos que abonen al cumplimiento de las mismas, siempre que favorezcan la realización de las acciones previstas en los presentes Lineamientos.

15. QUEJAS Y DENUNCIAS.

Las quejas o denuncias respecto de la operación o algún otro aspecto relacionado con el presente Acuerdo podrán ser presentadas por los integrantes de la Comunidad Habitacional o por la población en general ante la Contraloría Municipal.

16. TRANSPARENCIA.

Las instancias municipales deberán realizar las acciones administrativas conducentes para el debido cumplimiento de lo establecido por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

17. DIFUSIÓN.

Los presentes Lineamientos deberán publicarse en el *Periódico Oficial del Estado*, además de difundirse en la *Gaceta Municipal*, debiendo además encontrarse disponibles para su Consulta en el portal de Internet del Gobierno Municipal de Monterrey.

La promoción y divulgación de las acciones objeto del presente Acuerdo, así como la papelería oficial, deberán incluir la leyenda siguiente:

“Las acciones para el mejoramiento de desarrollos habitacionales y del entorno urbano en el Municipio de Monterrey son de carácter público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social.”

TRANSITORIOS

PRIMERO. Los presentes Lineamientos entraran en vigor al día de su publicación en el *Periódico Oficial del Estado*.



SEGUNDO. Difúndanse los presentes Lineamientos en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria presenta a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la **EXPEDICIÓN DE LOS LINEAMIENTOS QUE ESTABLECEN LAS BASES Y MECANISMOS DE LAS ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE DESARROLLOS HABITACIONALES Y DEL ENTORNO URBANO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY**, descritos en el Considerando Décimo Tercero del presente dictamen.

SEGUNDO. Publíquense los Lineamientos descritos en el Considerando Décimo Tercero en el Periódico Oficial del Estado.

TERCERO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 07 DE ABRIL 2025

ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA

**REGIDORA ADRIANA PAOLA CORONADO RAMÍREZ
COORDINADORA
(RÚBRICA)**

**REGIDORA CECILIA IVONNE ESPIR MARTÍNEZ
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**



**REGIDOR DANIEL GALINDO CRUZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**SÍNDICO LUIS CARLOS TREVIÑO BERCHELMANN
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR ROBERTO ALFONSO GALLARDO GALINDO
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA MAYELA CORTES GONZÁLEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**