



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE.

Los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracción I, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción I, incisos a), d), l) y m), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de 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 EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY**, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En fecha 08 de febrero del presente año, mediante oficio 909/SDS/2018 el Secretario de Desarrollo Social, Lic. Roberto Alán Garza Leonard, remitió al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Genaro García de la Garza, un proyecto por el que se establecen las acciones para el mejoramiento de desarrollos habitacionales en el Municipio de Monterrey, así como los lineamientos para establecer las bases y mecanismos de las referidas acciones. El citado proyecto tiene por objeto 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 y/o sus áreas comunes, coadyuvando al mejoramiento de la imagen urbana, el aprovechamiento del espacio, la organización y convivencia comunitaria.

II. Que mediante oficio número 910/SDS/2018 de fecha 08 de febrero del presente año, el Secretario de Desarrollo Social, Lic. Roberto Alán Garza Leonard, solicitó al Titular de la Unidad de Mejora Regulatoria del Municipio de Monterrey, Lic. Luis Enrique Orozco Suárez, la emisión del dictamen de exención del análisis de impacto regulatorio, toda vez que la propuesta de impacto regulatorio no crea ni modifica obligaciones específicas que impliquen costos de cumplimiento para los particulares, de conformidad con lo establecido por el artículo 30, quinto párrafo, de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

III. En fecha 08 de febrero del presente año, mediante oficio P.M.C.M.198/2018, el Titular de la Unidad de Mejora Regulatoria del Municipio de Monterrey, Lic. Luis Enrique Orozco Suárez, envió el Dictamen de Exención del Análisis de Impacto Regulatorio en contestación al oficio 910/SDS/2018 remitido por el Secretario de Desarrollo Social, Lic. Roberto Alán Garza Leonard.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracción I, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción I, incisos a), d), l) y m), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León

SEGUNDO. Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 130 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.

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

CUARTO. Que el artículo 222 de la Ley de Gobierno Municipal del 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 beneficio de la comunidad y de la administración municipal.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

QUINTO. Que el 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, el bienestar y la vivienda, entre otros; por su parte el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, establece que toda persona tiene el derecho a una vivienda adecuada.

SEXTO. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, señala en el artículo 2º, quinto párrafo, el aseguramiento al acceso a una vivienda digna y a los servicios sociales básicos, entre otros.

SÉPTIMO. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, señala entre sus objetivos el lograr un México Incluyente, estableciendo como una de sus estrategias para lograr lo anterior, promover un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna para los mexicanos y como líneas de acción; el revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten, así como impulsar acciones de renovación urbana y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente, entre otros.

OCTAVO. Que por su parte, el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 del Municipio de Monterrey, en su eje Derechos Humanos e Inclusión Social, establece como objetivo estratégico la inclusión social y como proyecto estratégico la intervención urbanística social, señalando como componente para lograr lo anterior, mejorar el entorno, dignificar el espacio público y las viviendas en zonas de intervención.

NOVENO. Que de acuerdo a los indicadores presentados por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), el Municipio de Monterrey cuenta con el mayor índice de población en pobreza en el Estado de Nuevo León y entre sus carencias se encuentra el rezago en la calidad de vivienda.

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

DÉCIMO PRIMERO. Que para dar cumplimiento a las anteriores disposiciones y planes de desarrollo, es necesario impulsar y realizar acciones de renovación y mejoramiento



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

urbano, dignificando las viviendas que tengan carencias para propiciar un entorno adecuado que fortalezca el desarrollo de la comunidad, su organización y que además, promueva el beneficio y mejora de la población del Municipio de Monterrey.

DÉCIMO SEGUNDO. Con el objeto de establecer las bases y mecanismos de las acciones para el mejoramiento de desarrollos habitacionales 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 EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY

1.- DEFINICIÓN.

Las acciones consisten en acciones 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 desarrollos habitacionales en el municipio de Monterrey, así como a coadyuvar en el mejoramiento de la imagen urbana de las zonas que se intervengan.

2.- CONCEPTOS.

Para efectos de los presentes lineamientos, se entenderá por:

- a) Acciones:** Son los trabajos de mejoramiento físico de los desarrollos habitacionales para corregir y mejorar las condiciones de deterioro físico y/o funcional a través de la reparación, rehabilitación, habilitación, mejoramiento o equipamiento externo de las viviendas, sus espacios públicos y/o sus áreas comunes;
- 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, y que son susceptibles de intervención;



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

- e) **Desarrollo habitacional:** Conjunto de inmuebles constituidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de ser intervenidas;
- f) **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
- g) **Lineamientos:** Lineamientos que establecen las bases y mecanismos de las acciones para el mejoramiento de desarrollos habitacionales 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 y/o sus áreas comunes, 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, 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 los desarrollos habitacionales que presenten condiciones de deterioro físico y/o funcional externo en las viviendas, espacios públicos y/o sus áreas comunes localizadas en el Municipio de Monterrey.

6.- COBERTURA.

Los desarrollos habitacionales que cuenten con deterioro físico y/o funcional de las viviendas, sus áreas comunes y/o sus espacios públicos que se encuentren en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

7.- ACCIONES.

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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

7.1. Mejoramiento de vivienda.

7.2. Mejoramiento de espacios públicos y/o sus áreas de uso común.

7.3. Organización de la comunidad habitacional: Fomentar, gestionar, capacitar y organizar a 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 aplicables en la materia.

En los términos del artículo 5 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, las dependencias municipales en el ejercicio de sus atribuciones están obligadas a coordinarse entre sí, con la finalidad de fortalecer los recursos humanos, materiales y financieros, promoviendo la complementariedad en las acciones previstas y hacer más eficiente el gasto público.

La instancia normativa y las ejecutoras establecerán los mecanismos de coordinación necesarias para garantizar que sus programas incidan en los fines del presente Acuerdo, 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 en las viviendas, áreas de uso común y espacios públicos, previo diagnóstico de la instancia normativa, dando preferencia a las ubicadas en las zonas de rezago social de la cruzada nacional contra el hambre, 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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 presentes 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 Secretaría de Desarrollo Social 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 Obras Públicas para las acciones previstas en el punto 7.1. de los presentes Lineamientos;
- b) La Secretaría de Servicios Públicos para las acciones previstas en el punto 7.2. de los presentes Lineamientos, y
- c) La Secretaría del Ayuntamiento 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

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.- MECÁNICA DE OPERACIÓN.

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 que corresponda, a fin de



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

acordar su instrumentación, compromisos y responsabilidades, así como el monto de recursos para llevar a cabo las acciones.

- 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, SUPERVISIÓN 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, éstas 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.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

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 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 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 entrarán 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:



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza 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**, descritos en el Considerando Décimo Segundo de este instrumento.

SEGUNDO. Publíquense los lineamientos referidos en el acuerdo anterior en el *Periódico Oficial del Estado*; difúndanse en la *Gaceta Municipal* y en la página de Internet del Municipio: www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 12 DE FEBRERO DE 2018
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA**

**REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES
COORDINADORA
RÚBRICA**

**SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**