

Año: 2018

Expediente: 12260/LXXV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXV Legislatura

PROMOVENTE: DIP. KARINA MARLEN BARRÓN PERALES, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO

ASUNTO RELACIONADO: INICIATIVA DE REFORMA POR ADICION DEL TITULO VIGESIMO OCTAVO QUE CONTIENE LOS ARTICULOS 446 Y 447 DEL CODIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: 07 de noviembre del 2018

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): Justicia y Seguridad Pública

C.P. Pablo Rodríguez Chavarría

Oficial Mayor

**C. DIP. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ VALDEZ
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.**

Los que suscriben **DIPUTADOS LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS, KARINA MARLEN BARRON PERALES Y HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ**, integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano, de la LXXV (Septuagésima Quinta) Legislatura del Congreso del Estado, con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, proponemos la **INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DEL TÍTULO VIGÉSIMO OCTAVO QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 446 Y 447 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 28 de noviembre del año 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual fija las normas básicas para planear, regular y ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

Nuestro Congreso, en cumplimiento de las disposiciones de la citada Ley General, expidió la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el 27 de noviembre de 2017.

A pesar de contar con un nuevo ordenamiento, continúan las quejas de los ciudadanos respecto a construcciones irregulares en todo el Estado, debido, principalmente, a que las obras no cuentan con las licencias municipales correspondientes; los estudios, las medidas de seguridad, o se realizan en áreas naturales protegidas.

Es de conocimiento general, la tragedia ocurrida recientemente en la Ciudad de Monterrey, por el derrumbe de una plaza comercial en construcción, causando la muerte a varios trabajadores, así como lesiones graves a otros.

Las primeras indagatorias arrojaron que la construcción no contaba con los permisos municipales para realizar los trabajos y por ende no garantizaba la seguridad de la misma.

Por otra parte, los medios de comunicación han dado a conocer múltiples casos en los cuales se han clausurado obras que realizaban particulares en el interior de la Huasteca, esto al no contar con permisos de cambio de uso de suelo. Obras que incluso ya contaban con trabajos de nivelación de terreno y tierra amarilla, además de construcción de barda perimetral con block y concreto, lo cual atenta contra los principios de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano y sobre todo, pone en peligro la integridad física de los trabajadores, ya que operan en la absoluta ilegalidad.

Algunas obras incluso se desarrollan en el Cerro de la Silla; el cual fue decretado como Área Natural Protegida, con la categoría de Monumento Natural, el 26 de abril de 1991, mediante un decreto presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 25 del mismo mes y año, la cual tiene por objeto conservar las áreas que por contener uno o varios elementos naturales de importancia nacional, consistentes en lugares u objetos naturales, que por su carácter único o excepcional de interés estético, de valor histórico o científico, se considere necesario incorporar a un régimen de protección ***en el que únicamente podrá permitirse la realización de actividades relacionadas con su preservación, investigación científica, recreación y educación ambiental.***

Por ello, estimamos que es necesario tipificar como delito y sancionar de forma ejemplar a las personas que incurran en dichas conductas. Lo anterior, ya se encuentra regulado en la Ciudad de México, Querétaro, Veracruz, Quintana Roo, Jalisco, Michoacán, entre otras.

Sin duda, también debe existir sanción a los servidores públicos que otorguen autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, parcelaciones, sin reunir las condiciones exigidas por

las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, o bien que los expidan sin estar autorizados para ello.

Por ello, es necesario adicionar nuestro Código Penal, para incorporar el Título Vigésimo Octavo con la denominación de "Delitos Contra el Desarrollo Urbano" en el cual se incluye la imposición de pena de prisión al Director responsable de obra o corresponsable de obra que **autorice o permita el desarrollo de una construcción**, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o a la normativa vigente relativa a asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para el Estado de Nuevo León, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta.

La pena de prisión se impondrá de igual manera **al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que teniendo conocimiento permita la edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso,** o a la normativa vigente relativa a asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para el Estado de Nuevo León, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, **siempre que no lo denuncie a la autoridad.**

Se propone sanción severa a los fraccionadores que sin contar con el permiso necesario de la autoridad administrativa o teniéndolo, no respete las especificaciones del mismo, con el objeto de transferir la

posesión, la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con los lotes divididos.

También es necesario penalizar a los servidores públicos que valiéndose de su encargo expidan, autoricen u otorguen licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita fraccionar sin reunir las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, ***o bien que los expidan sin estar autorizado para ello***; o bien, permita el uso del suelo o la edificación de construcciones respecto de lotes previamente fraccionados.

Asimismo deben ser privados de la libertad aquellos que realicen actividades de trazado tendientes a fraccionar, ***sin cerciorarse previamente de que el propietario cuenta con el permiso necesario de la autoridad administrativa para ello***,

Nuestra propuesta también incluye sanciones a aquellos que a sabiendas, ***ordene cualquier tipo de publicidad ofreciendo lotes de un fraccionamiento no autorizado***. Tratándose de personas morales las sanciones serán impuestas al gerente, director, administrador, representante o responsable de ella que hubiere intervenido en los hechos relacionados en las fracciones anteriores.

Se precisa que **por fraccionar**, debe entenderse la división de terrenos en lotes, dentro de los centros de población y zonas conurbadas.

Por último se propone aplicar penas más severas al que realice las conductas anteriores en un lugar declarado de **reserva ecológica o área natural protegida**.

Por lo anterior y,

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, así como que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

SEGUNDO. Que la fracción V, inciso f) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para otorgar licencias y permisos para construcciones.

TERCERO. Que el Artículo 4, fracción IX, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública de *Sustentabilidad Ambiental*, que obliga a promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no

renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. **Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques.**

Que el artículo 60 de la Ley citada, señala que la legislación local en las materias objeto de dicha Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística.

CUARTO. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3, fracción III, de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se entiende por Área no urbanizable **a las áreas naturales protegidas;** distritos de riego, **zonas de recarga de mantos acuíferos,** tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados.

QUINTO. Que el artículo 11, fracciones XII y XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que corresponde a los municipios el otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos

o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, parcelaciones, así como conjuntos urbanos, y demás trámites que regule dicha Ley y los reglamentos municipales en la materia, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano; así como que corresponde a los Municipios aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los permisos, licencias o autorizaciones de las distintas acciones urbanas; en los términos de las Leyes ambientales respectivas.

Por lo expuesto, proponemos el siguiente:

DECRETO

ÚNICO- SE REFORMA POR ADICIÓN DEL TÍTULO VIGÉSIMO OCTAVO, QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 446 Y 447 EL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, PARA QUEDAR EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

TÍTULO VIGÉSIMO OCTAVO DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 446. AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O CORRESPONSABLE DE OBRA QUE AUTORICE O PERMITA EL DESARROLLO DE UNA CONSTRUCCIÓN, DE LA QUE OTORGÓ SU

RESPONSIVA, SIN APEGO A LA LICENCIA, AUTORIZACIÓN, PERMISO, REGISTRO O LA NORMATIVA VIGENTE RELATIVA A ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, SE LE IMPONDRÁ DE CUATRO A DIEZ AÑOS DE PRISIÓN Y MULTA DE MIL A DIEZ MIL CUOTAS, ASÍ COMO SUSPENSIÓN PARA DESEMPEÑAR PROFESIÓN U OFICIO HASTA POR UN PERIODO IGUAL A LA PENA DE PRISIÓN IMPUESTA.

LA MISMA SANCIÓN SE IMPONDRÁ AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE DONDE SE DESARROLLA LA CONSTRUCCIÓN, SU REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONSTRUCTOR, QUE TENIENDO CONOCIMIENTO PERMITA LA EDIFICACIÓN SIN APEGO A LA LICENCIA, AUTORIZACIÓN, PERMISO, REGISTRO O LA NORMATIVA VIGENTE RELATIVA A ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, CON RELACIÓN A LA ALTURA, NÚMERO DE NIVELES, ÁREA LIBRE PERMITIDA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO, SIEMPRE QUE NO LO DENUNCIE A LA AUTORIDAD.

ARTÍCULO 447.- SE IMPONDRÁN CUATRO A DIEZ AÑOS DE PRISIÓN Y MULTA DE QUINIENTAS A DOS MIL CUOTAS, AL QUE POR SÍ, O POR INTERPÓSITA PERSONA DOLOSAMENTE:

I.- FRACCIONE SIN CONTAR CON EL PERMISO NECESARIO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA O TENIÉNDOLO, NO RESPETE

LAS ESPECIFICACIONES DEL MISMO, CON EL OBJETO DE TRANSFERIR LA POSESIÓN, LA PROPIEDAD O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON LOS LOTES DIVIDIDOS

II.- EL SERVIDOR PÚBLICO QUE VALIÉNDOSE DE SU ENCARGO EXPIDA, AUTORICE U OTORGUE LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN ANÁLOGA, QUE PERMITA FRACCIONAR SIN REUNIR LAS CONDICIONES EXIGIDAS POR LAS LEYES, PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO VIGENTES, O BIEN QUE LOS EXPIDAN SIN ESTAR AUTORIZADO PARA ELLO;

III.- EL SERVIDOR PÚBLICO QUE EXPIDA LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN ANÁLOGA, PERMITIENDO EL USO DEL SUELO O LA EDIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES RESPECTO DE LOTES PREVIAMENTE FRACCIONADOS, SIN EL PERMISO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE, O QUE CONTÁNDOSE CON ÉSTE, NO SE HAYAN OBSERVADO LAS ESPECIFICACIONES DEL MISMO; IGUALMENTE, INCURRIRÁ EN EL DELITO EL SERVIDOR PÚBLICO QUE LOS OTORGUE SIN ESTAR AUTORIZADO PARA ELLO;

IV.- EL QUE POR SÍ O POR INTERPÓSITA PERSONA, REALICE ACTIVIDADES DE TRAZADO TENDIENTES A FRACCIONAR, SIN CERCIORARSE PREVIAMENTE DE QUE EL PROPIETARIO

CUENTA CON EL PERMISO NECESARIO DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA PARA ELLO; Y

V.- EL QUE A SABIENDAS, ORDENE CUALQUIER TIPO DE PUBLICIDAD OFRECIENDO LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO NO AUTORIZADO. CUANDO EL INFRACTOR DE ESTE DELITO, FUERE UNA EMPRESA, SOCIEDAD O CUALQUIER OTRA PERSONA MORAL, LAS SANCIONES SERÁN IMPUESTAS AL GERENTE, DIRECTOR, ADMINISTRADOR, REPRESENTANTE O RESPONSABLE DE ELLA QUE HUBIERE INTERVENIDO EN LOS HECHOS RELACIONADOS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE TÍTULO, POR FRACCIONAR, DEBE ENTENDERSE LA DIVISIÓN DE TERRENOS EN LOTES, DENTRO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y ZONAS CONURBADAS.

LA PENA SE INCREMENTARÁ HASTA UNA TERCERA PARTE AL QUE REALICE LAS CONDUCTAS ANTERIORES EN UN LUGAR NO URBANIZABLE O ÁREA NATURAL PROTEGIDA QUE ESTÉ BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO O DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

TRANSITORIO

Único: El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 7 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano

DIP. LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS

DIP. KARINA MARLEN BARRON PERALES

DIP. HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ

**INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DEL TÍTULO VIGÉSIMO OCTAVO QUE CONTIENE
LOS ARTÍCULOS 446 Y 447 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**