

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la **Comisión de Justicia y Seguridad Pública**, en fecha **03 de octubre de 2012**, se turnó, para su estudio y dictamen, el expediente legislativo número **7445/LXXIII**, el cual contiene un escrito signado por el Diputado Eduardo Arguijo Baldenegro, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido de la Revolución Democrática a la LXXIII Legislatura al Congreso del Estado de Nuevo León, mediante el cual presenta ***Iniciativa con proyecto de decreto para reformar los artículos 208 y 387 del Código Penal para el Estado de Nuevo León, a fin de tipificar diversas conductas relacionadas con el desarrollo urbano.***

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de la iniciativa ya citada y según lo establecido en el artículo 47, incisos a) y b), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, quienes integramos la Comisión de Dictamen Legislativo que sustenta el presente documento, consideramos ante este Pleno los siguientes:

## **ANTECEDENTES:**

Expresa el promovente que la urbanización a través de los programas de planeación y desarrollo, que a su vez son aprobados y ejecutados conforme a la legislación correspondiente por autoridades estatales y municipales, tienen el objetivo principal de mejorar el nivel y calidad de vida de los ciudadanos en zonas rurales y urbanas. Esto involucra una gran vinculación con los sectores

de sociales, privados y gubernamentales que, dentro del ámbito de sus competencias, distribuyen los beneficios y cargas del proceso de urbanización en el Estado.

Refiere que las políticas públicas encargadas del desarrollo urbano son insuficientes, porque a pesar de las legislaciones, reglamentos municipales y planes de desarrollo urbano no se están cumpliendo a la perfección debido a las prácticas corruptas o bajos criterios usados por parte de las autoridades encargadas de los procedimientos de licencias y permisos en usos de suelo, construcción, etc.

Asevera que dentro de la Zona Metropolitana de Monterrey, Nuevo León, se encuentra aproximadamente el 85% de la población, la cual provoca una alta demanda de espacios para vivienda, negocios y actividades diversas en los sectores de la entidad; las malas administraciones para distribuir o incrementar los complejos urbanos en el territorio son más de índole político y de poco agregado económico en la sociedad, sin mencionar las afectaciones en las vialidades, impacto ambiental, daños a la salud, poca movilidad e inclusive peligros que atentan contra la vida e integridad física de los ciudadanos.

Precisa que el artículo 204 de la Ley de Desarrollo Urbano no establece una sanción legal y proporcional al particular, personal moral o autoridad, que incumpla con lo preceptuado en dicho numeral, pues la mayoría de las sanciones son de índole administrativas, como la revocación, la rescisión, la

demolición o la clausura, y se considera indispensable tipificar su inobservancia para garantizar el interés social.

Detalla que se debe respetar en todo momento el derecho fundamental de nuestra Constitución a una vivienda digna, hacer valer las leyes y reglamentos en pro de la calidad de vida y de la familia, al igual castigar actos y conductas que vulneren la autonomía y planes de vida, que como representantes de la ciudadanía se deben crear y reformar las leyes necesarias para cumplir lo anteriormente mencionado.

Una vez señalado lo anterior y con fundamento en el artículo 47, inciso c), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, quienes integramos la Comisión de Justicia y Seguridad Pública, ofrecemos al Pleno de este Poder Legislativo, a manera de sustento para este dictamen las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

Esta Comisión de Justicia y Seguridad Pública se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con lo establecido en el artículo 70, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, y 39, fracción III, inciso a), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Los Diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, coincidimos con el promovente en la importancia de velar por la seguridad y el patrimonio máspreciado de la familia que es su hogar.

En este sentido, en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se determina como garantía que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, a disfrutar de vivienda digna y decorosa, por lo que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En el año 2009 Nuevo León expidió una nueva Ley de Desarrollo Urbano con el objeto de regular más adecuadamente las bases y lineamientos para la planeación y regulación del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y la fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población, así como armonizar más apropiadamente la interrelación de las zonas rurales y urbanas y distribuir más equitativamente los beneficios y las cargas del proceso de urbanización.

Sin lugar a dudas es indispensable una constante revisión y análisis del cuerpo de normas y planes en materia de desarrollo urbano, particularmente considerando el continuo crecimiento y las necesidades de un ordenado desarrollo, en virtud de lo cual pueden advertirse la necesidad de realizar reformas al marco normativo vigente, inclusive, como lo platea el promovente, para tipificar diversas conductas relacionadas con el desarrollo urbano.

En lo relativo a los aspectos normativos, toda acción de desarrollo urbano debe de formar parte del crecimiento previsto en el respectivo Plan o Programa de Desarrollo Urbano, formulado y aprobado por los Municipios, ajustándose a la compatibilidad de uso de suelo, densidad, coeficiente de utilización de uso de suelo, pendientes y demás lineamientos urbanísticos señalados en dicho Plan, en la Ley de la materia y demás que le resulten aplicables, correspondiendo a los Municipios, conforme al artículo 241 de la Ley urbanística estadual, autorizar o negar las autorizaciones, permisos y licencias de las distintas acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, de acuerdo con los referidos instrumentos de planeación.

Así mismo, para la autorización de la urbanización del suelo y desarrollo de fraccionamientos de urbanización inmediata y de urbanización progresiva, acorde a lo establecido en los numerales 242, 243 y demás aplicables de la ley antes impetrada, es indispensable que los promoventes de dichas acciones cumplan con todos y cada uno de los requisitos exigidos para llevar a cabo cada una de las etapas establecidas para la urbanización, a saber, verificación de la compatibilidad del uso de suelo, factibilidad de uso de suelo y lineamientos de urbanización; proyecto urbanístico; proyecto ejecutivo; autorización de ventas y garantía suficiente; y, constancias de terminación de obras y liberación de garantías.

De la misma forma, la autoridad municipal debe analizar, fundamentar y motivar las autorizaciones respectivas, cerciorándose que se satisfagan todos y cada uno de los requisitos exigidos para su otorgamiento.

Una vez precisado lo anterior, esta Comisión de Dictamen Legislativo procede a analizar las diversas conductas que propone tipificar el promovente. En primera instancia lo concerniente a la reforma por adición de los incisos e) y f) de la fracción VIII del artículo 208 del Código Penal para el Estado de Nuevo León, a fin de sancionar al servidor público que indebidamente:

- *“Otorgue en el ámbito de su competencia permisos, aprobaciones o autorizaciones para urbanizar o fraccionar el suelo en cada una de sus etapas a personas físicas o morales, siendo omiso en verificar y exigir puntualmente que los interesados cumplan con todos los requisitos previstos para tal efecto en la ley de Desarrollo Urbano del Estado”.*
- *“Otorgue en el ámbito de su competencia licencias o permisos de uso de suelo en contravención a los planes, programas o reglamentación en materia de Desarrollo Urbano, del centro de población que los haya expedido o bien sea omiso en exigir que el interesado cumpla con los requisitos previstos para tal efecto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado”.*

A este respecto, debemos señalar que la materia penal, al ser la última instancia en cuanto a la impartición de justicia, es de exacta aplicación al caso concreto, por lo que en la práctica advertimos que no en pocas ocasiones somos enterados por algún medio de comunicación, de diversas conductas irregulares u ominosas por parte de servidores públicos que no son sancionadas con el rigor de su temeridad demostrada, en razón, principalmente no a una omisión de la ley, pues esta contempla una amplia gama de hipótesis que se pueden presentar en la comisión de estos ilícitos, sino en diversas circunstancias atribuibles a la carencia de voluntad de perseguir y sancionar estas conductas.

En tal sentido consideramos oportuno el precisar que en el mismo artículo que el promovente propone reformar, es decir, el artículo 208, fracción VIII, de la legislación en materia penal del Estado, contiene la tipificación propuesta, por lo que no se advierte un vacío legal al respecto, por el contrario, se considera que en este punto el promovente rebasa la casuística necesaria a las hipótesis que propone.

A mayor abundamiento, es de citarse lo previsto actualmente en el artículo 208, fracción VIII, del Código Penal para el Estado de Nuevo León, que tipifica las conductas en mención:

*“Artículo 208.- Comete el delito de ejercicio indebido o abandono de funciones públicas, el servidor público que incurra en cualquiera de las siguientes conductas:*

*VIII.- Indebidamente:*

*b) Otorgue permisos, licencias, autorizaciones, estimaciones, finiquitos y liquidaciones de contenido económico;”*

Así mismo, las conductas que se propone adicionar dentro de la fracción VIII del artículo 208 del Código Penal, también se encuadran en la descripción del delito tipificado en la fracción I del numeral 216 del mismo Código:

*“Artículo 216 bis.- Comete el delito de ejercicio abusivo de funciones:*

*I.- El servidor público que en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, indebidamente otorgue por sí o por interpósita persona, contratos, concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, franquicias, exenciones; efectúe compras o*

*ventas o realice cualquier acto jurídico que produzca beneficios económicos al propio servidor público, a su cónyuge, parientes por consanguinidad en línea recta o colateral hasta el cuarto grado o afinidad hasta el segundo grado, a cualquier tercero con los que tenga vínculos afectivos, económicos, de negocios o de dependencia administrativa directa; socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte durante los últimos seis años;”*

En lo relativo a la propuesta de reforma a la fracción III del artículo 387 del Código Penal, a fin de tipificar que se perseguirá de oficio y se le aplicaran las sanciones de delito de fraude establecido en el artículo 385 del citado Código, al que por sí o por interpósita persona:

- *“III. La persona física o moral que habiendo cumplido con los requisitos exigidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado para fraccionar y urbanizar el suelo en todas sus etapas, construyan viviendas, unifamiliares, multifamiliares dúplex vertical y multifamiliares dúplex horizontal, en lotes de terreno con una dimensión inferior a la prevista en el artículo 204 del ordenamiento jurídico Estatal anteriormente citado”.*

En igual sentido, se aclara que esta conducta encuadra en las propias hipótesis tipificadas en el artículo 387 del citado Código Penal para el Estado de Nuevo León:

*“Artículo 387.- Se perseguirá de oficio y se le aplicarán las sanciones del delito de fraude establecido en el artículo 385 de este ordenamiento legal, al que por sí o por interpósita persona:*

*I.- En cualquier forma, transmita u ofrezca la propiedad o posesión de lotes de un fraccionamiento, sin que este se encuentre autorizado por la autoridad competente; o porque la enajenación se haga en contravención a los términos o condiciones establecidos en la autorización, si es que se cuenta con esta.*

*VI.- Haga ofertas al público, por cualquier medio, relativo a la venta de fraccionamientos, cuando dichas ofertas impliquen un engaño a la inducción a error, porque el ofrecimiento no corresponda a la realidad del bien que se ofrece.*

*VII.- Proporcione documentación o información falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.*

Consecuentemente, este Órgano de trabajo legislativo concluye que los distintos supuestos planteados por el promovente en la iniciativa analizada ya se encuentran contempladas en la ley de la materia, así como en el Código Penal para el Estado de Nuevo León, observándose que tales disposiciones prevén diferentes formas de sanción, derivado de lo cual se tiene a bien dar por atendida la propuesta de mérito.

En virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de la Comisión de Justicia y Seguridad Pública, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se tiene por atendida la iniciativa presentada por el Diputado Eduardo Arguijo Baldenegro, mediante la cual propuso reformar los artículos 208 y 387 del Código Penal para el Estado de Nuevo León, a fin de tipificar diversas conductas relacionadas con el desarrollo urbano, en virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente dictamen.

**SEGUNDO.-** Archívese y téngase por concluido el presente asunto.

Monterrey, Nuevo León

**COMISIÓN DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA  
PRESIDENTE**

DIP. FRANCISCO REYNALDO CIENFUEGOS MARTÍNEZ

**VICEPRESIDENTE**

**SECRETARIO**

DIP. LUIS DAVID ORTÍZ SALINAS

DIP. LORENA CANO LÓPEZ

**VOCAL**

**VOCAL**

DIP. JUAN ENRIQUE BARRIOS  
RODRÍGUEZ

DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ  
NAVARRO

**VOCAL**

DIP. JULIO CÉSAR ÁLVAREZ  
GONZÁLEZ

**VOCAL**

DIP. GUSTAVO FERNANDO  
CABALLERO CAMARGO

**VOCAL**

DIP. GERARDO JUAN GARCÍA  
ELIZONDO

**VOCAL**

DIP. FERNANDO ELIZONDO  
ORTÍZ

**VOCAL**

DIP. DANIEL TORRES CANTÚ

**VOCAL**

DIP. JOSÉ ISABEL MEZA  
ELIZONDO