



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se modifica el artículo 427; se adiciona un Capítulo Duodécimo Bis denominado “Delitos contra el Desarrollo Urbano” al Título Quinto titulado “Delitos contra el patrimonio”, del Apartado Cuarto que contiene los “Delitos contra las personas” en el Libro Segundo, así como los artículos 443 bis, 443 bis I, 443 bis II; y se deroga la fracción VI del artículo 426 del **Código Penal de Coahuila**.

- **En relación a “Incluir los delitos contra el desarrollo urbano”.**

Planteada por la **Diputada Esther Quintana Salinas**, conjuntamente con los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario “Felipe Calderón Hinojosa”, del Partido Acción Nacional.

Primera Lectura: **19 de Octubre de 2010.**

Segunda Lectura: **26 de Octubre de 2010.**

Turnada a las **Comisiones Unidas de Justicia y de Gobernación y Puntos Constitucionales.**

Fecha del Dictamen:

Decreto No.

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado:

**C. PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-**



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



La diputada Esther Quintana Salinas, en conjunto con los integrantes del Grupo Parlamentario “Felipe Calderón Hinojosa” del Partido Acción Nacional, integrante de la LVIII Legislatura del Congreso del Estado, que al calce firman, con fundamento en los artículos 59 fracción I de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; y 48 fracción V, 181 fracción I, y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso de Estado, ocurro presentar ante esta Soberanía la siguiente:

INICIATIVA DE REFORMA AL CODIGO PENAL DE COAHUILA PARA INCLUIR LOS DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO, en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La vivienda es la célula básica de los asentamientos humanos. Ella permite la agrupación de las personas, usualmente familias, con fines especializados relacionados al reposo, la alimentación y la vida en común y su entorno constituye el vínculo social elemental de la interrelación productiva global del hombre¹.

De acuerdo a lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, los asentamientos humanos son definidos como el conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales integrados en ella.

1 www.cepis.org.pe/bvsasv/e/iniciativa/posicion/tres.pdf



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Sin embargo, la presencia de asentamientos humanos irregulares es una realidad palpable. Esta situación perjudica el desarrollo sostenido previamente estudiado y conceptualizado en los planes estatal y municipales de desarrollo urbano al no permitir que el crecimiento se lleve a cabo de la manera en la que fueron planeados, y convierten esta problemática en un conflicto de carácter primordialmente social, pero también económico y jurídico. A forma de ejemplo, está la cuestión del acceso a los servicios públicos, que implica una carga para el municipio y sumerge a quienes no los tienen, en condiciones de vida por debajo de los niveles mínimos necesarios para garantizar la salud de las familias y comunidades.

Adicional a esta situación hay que agregar el factor de riesgo en el que se encuentran, pues se carecen de los estudios que respalden la factibilidad del asentamiento y cuando se llegan a situar en lugares peligrosos, por ejemplo, por su cercanía con corrientes de agua, permanece el riesgo latente de pérdidas patrimoniales o peor aún, humanas. Prueba de lo anterior, es la innumerable cantidad de viviendas en la entidad que en fechas recientes resultaron afectadas con inundaciones o desprendimientos de tierra por las lluvias provocadas por el huracán Alex.

Tampoco hay que perder de vista los casos en los que los asentamientos irregulares surgen en áreas protegidas con lo que se expone a la entidad a un desequilibrio ecológico.

La expansión de los asentamientos irregulares se ve incrementada por participación de sujetos que aprovechándose de la necesidad o de los pocos conocimientos en materia de urbanización, ofrecen en venta lotes sin cumplir con los requisitos y permisos correspondientes, por una cantidad inferior al valor comercial, con facilidades que por su condición económica no obtendrían en ninguna Institución de Crédito.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Estas razones justifican una revisión a la normatividad estatal, con la finalidad de proteger no solo a las personas que generalmente son de escasos recursos y sancionar las conductas de quienes promuevan los asentamientos humanos irregulares, sino también a los adquirentes de terrenos que cumplen con los requisitos legales establecidos y cuentan con los permisos correspondientes, pero éstos se otorgaron sin garantizar la seguridad de los adquirentes.

La normatividad local en materia de Asentamientos Humanos, establece como infracciones a los servidores públicos, notarios y corredores públicos que tramiten o den fe de documentos que contravengan sus disposiciones y determina que serán acreedores a sanciones consistentes en multa, suspensión y en caso de reincidencia, separación del cargo.

De igual modo establece la prohibición expresa de creación de asentamientos humanos irregulares, y a su vez señala que las autoridades estatales y municipales adoptarán las medidas necesarias para prevenir y evitar que tengan lugar, así como para corregir los que ilegalmente ocurran y sancionar a los responsables de ello.

No obstante, la existencia de comunidades bajo estas características es una realidad en el Estado, por lo que es necesario que se creen mecanismos que colaboren a su disminución, e idealmente su eliminación.

Es lógico y natural que las ciudades de la entidad tiendan a expandirse, pero es necesario que este crecimiento se realice de la manera más ordenada posible y cumpliendo con los requisitos de ley, por lo que deben existir responsabilidades, incluso penales, que desinhiban la creación de los asentamientos irregulares e igualmente, que los fraccionamientos existentes se autoricen cumpliendo con los requisitos necesarios.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



En la legislación penal estatal vigente se tipifica como delito equiparado al fraude el fraccionar lotes o transferir o prometer transferir la propiedad o cualquier otro derecho sobre ellos, sin previo permiso de las autoridades administrativas competentes; o sin satisfacer los requisitos legales o los que específicamente se le hayan señalado, causando con ello perjuicio o daño público o privado.

Pero se propone a esta Soberanía también sancionar a los servidores públicos que público que valiéndose de su encargo expida y/u otorgue licencias, permisos, autorizaciones que permitan el uso de suelo, el fraccionamiento en lotes de predios que no reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, la edificación de construcciones respecto de lotes previamente fraccionados sin el permiso de la autoridad administrativa correspondiente, o que contándose con este no se haya observado las especificaciones del mismo o bien, omita los requisitos legales para alentar o permitir un asentamiento irregular.

Para ello, se propone la adición en el Código Penal de Coahuila de un capítulo duodécimo bis denominado “Delitos contra el desarrollo urbano” dentro del Título Quinto que contiene los “Delitos contra el patrimonio” del Apartado Cuarto “Delitos contra las personas” en el que se agrupen las dos conductas, es decir, la que actualmente se considera delito equiparable al fraude y la sanción a los servidores públicos en términos de lo expuesto anteriormente.

Además de la tipificación, se propone el establecimiento de excepciones a la configuración del delito cuando la finalidad de fraccionar sea a consecuencia de adjudicación por herencia, juicio de prescripción, usucapión o división de copropiedad, y por donaciones y compraventas realizadas entre personas unidas por lazos de parentesco.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Cabe mencionar que hay entidades federativas de la República que ya contienen un apartado con delitos contra el desarrollo urbano en su codificación penal, citando por ejemplo a Jalisco, Michoacán, Querétaro y Veracruz.

Por lo anteriormente expuesto, y con el objeto de proporcionar herramientas que contribuyan a erradicar la proliferación de asentamientos humanos irregulares y proteger a los adquirentes de lotes fraccionados, brindando seguridad en la adquisición de un patrimonio, presentamos ante ésta H. Soberanía el siguiente proyecto de:

DECRETO.

ARTICULO ÚNICO.- Se modifica el artículo 427; se adiciona un Capítulo Duodécimo Bis denominado “Delitos contra el Desarrollo Urbano” al Título Quinto titulado “Delitos contra el patrimonio”, del Apartado Cuarto que contiene los “Delitos contra las personas” en el Libro Segundo, así como los artículos 443 bis, 443 bis I, 443 bis II; y se deroga la fracción VI del artículo 426 del Código Penal de Coahuila, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 426.

I. al V.....

VI. SE DEROGA.

VII. al XII.....



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



ARTÍCULO 427. QUERELLA NECESARIA. Los delitos de este capítulo se perseguirán por querrela del ofendido

CAPITULO DUODECIMO BIS DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO

443 BIS. SANCIONES Y FIGURA TIPICA DE DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO. Se aplicará de cuatro a ocho años de prisión y multa: a quien sin previo permiso de las autoridades administrativas competentes; o sin satisfacer los requisitos legales o los que específicamente se le hayan señalado; fraccione en lotes o transfiera o prometa transferir la posesión, propiedad o cualquier otro derecho sobre ellos; ya sean urbanos o rústicos, propios o ajenos, con o sin construcciones; causando con ello perjuicio o daño público o privado. Este delito se sancionará aun en el caso de falta de pago total o parcial.

Para los efectos penales se entiende por fraccionar, la división de terrenos en lotes que requieran de vías y servicios públicos aunque no se pongan.

Igual pena se impondrá a quien promueva un asentamiento humano irregular.

La pena se incrementará hasta una mitad al que realice las conductas anteriores en un lugar declarado de reserva ecológica, área natural protegida o respecto de zonas consideradas no aptas para la vivienda de acuerdo las leyes, planes y programas de desarrollo urbano en vigor.

443 BIS I. SANCIONES Y FIGURA TIPICA DE DELTIOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO COMETIDOS POR SERVIDPRES PÚBLICOS. Se aplicará prisión de cuatro a diez años y multa, al funcionario o servidor público que valiéndose de su encargo



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



expida y/u otorgue licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita el uso de suelo, el fraccionamiento en lotes de predios que no reúnan las condiciones exigidas por las leyes, planes o programas de desarrollo urbano vigentes, la edificación de construcciones respecto de lotes previamente fraccionados sin el permiso de la autoridad administrativa correspondiente, o que contándose con éste no se haya observado las especificaciones del mismo, o bien, omita los requisitos legales para alentar o permitir un asentamiento irregular.

La misma sanción se impondrá a los funcionarios dotados de fe pública que den trámite a documentos que propicien la creación de asentamientos humanos irregulares.

443 BIS II.- EXCEPCIONES PARA LOS DELITOS EN CONTRA DE LOS DELITOS URBANOS. No se sancionará este delito:

I. Cuando el objeto de fraccionar o dividir un lote sea a consecuencia de adjudicación por herencia, juicio de prescripción o usucapión o división de copropiedad.

II. Cuando se trata de donaciones y compraventas realizadas entre parientes, en línea recta ascendente o descendente hasta el tercer grado, colateral en primer grado o entre cónyuges, concubinos.

TRANSITORIOS

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



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



**“POR UNA PATRIA ORDENADA Y GENEROSA Y UNA VIDA MEJOR Y MAS DIGNA
PARA TODOS”**

ATENTAMENTE

Saltillo, Coahuila, a 19 de Octubre del 2010

DIP. ESTHER QUINTANA SALINAS

DIP. MARIO A. DAVILA DELGADO

DIP. CARLOS U. ORTA CANALES

DIP. RODRIGO RIVAS URBINA

DIP. JOSE MIGUEL BATARSE SILVA

DIP. JOSE M. VILLEGAS GONZALEZ

DIP. LOTH TIPA MOTA