



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



Iniciativa de decreto por la que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Presentada por el Lic. Rubén Ignacio Moreira Valdez, Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

Informe de correspondencia y turno a Comisión: 30 de Abril de 2013.

Turnada a la Comisión de Gobernación, Puntos Constitucionales y Justicia

Lectura del Dictamen: 11 de Junio de 2013.

Decreto No. 288

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado: P.O. 56 / 12 de Julio de 2013.



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



INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, SUSCRITA POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ.

El suscrito Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila de Zaragoza, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 59 fracción II y 82 fracción I de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; 9 apartado A fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza y 144 fracción II y 145 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, me permito someter a la consideración de este Honorable Congreso la presente iniciativa con proyecto de decreto que reforma la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Atendiendo a la misión de este Gobierno, establecida en el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017, de conducir una administración ordenada y transparente, orientada a la búsqueda del bienestar individual y colectivo, resulta imprescindible hacer de la innovación y mejora de los procesos, presentes en todas las áreas que conforman la administración estatal, ya que sólo mediante la adopción de los principios rectores de transparencia e innovación gubernamental podremos convertirnos en un estado de avanzada, que atienda con prontitud y eficacia las necesidades de la sociedad.

Para ello se promueve dentro de la administración estatal y entre los gobiernos municipales, la adopción de programas de desarrollo institucional y de políticas públicas orientadas a hacer más eficiente su administración, adecuar los trámites y mejorar con ello, los servicios que presten a la ciudadanía.

En ese sentido, es una tarea relevante de este Gobierno consolidar e impulsar un marco normativo, que simplifique la carga administrativa que soportan los particulares



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



en su relación con la autoridad, incentive la transparencia de la gestión pública gubernamental, garantice que los actos que emanen de la autoridad se realicen con estricto apego al principio de legalidad, genere una disciplina de buen gobierno, mejore la productividad de todas las instituciones de los gobiernos estatal y municipal, y dote con ello a los particulares de certeza jurídica.

Considerando que el crecimiento acelerado de nuestras ciudades, así como el hecho que el 90% de la población del estado viva en zonas urbanas provoca la necesidad de incorporar suelo apto para vivienda e industria que propicie un desarrollo equilibrado de nuestros centros de población resulta imprescindible realizar una reforma a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, que tenga por objeto mejorar y simplificar la ley y los procesos administrativos que de ella derivan, con el fin de facilitar su interpretación y aplicación, abatiendo la sobrerregulación en la materia, y propiciando la eliminación de los espacios de corrupción, que la hacen compleja e ineficiente, convirtiéndola en una legislación más acorde a las nuevas condiciones que impone nuestro desarrollo para la autorización de usos de suelo, subdivisiones, fusiones de terreno, relotificaciones y fraccionamientos.

Para ello esta iniciativa propone una serie de innovaciones como lo son la regulación de los plazos a los que debe sujetarse la autoridad para resolver las solicitudes; la eliminación de la opinión del consejo municipal de desarrollo urbano y la autorización del cabildo, como requisito para otorgar las autorizaciones o licencias; la instauración de la figura del inspector multidisciplinario con la finalidad de asegurar que las obras públicas, privadas y demás actividades, se lleven a cabo de acuerdo con las normas correspondientes; dotar a los ayuntamientos de la posibilidad de contratar despachos externos, que los auxilien en la inspección y supervisión de las obras; facultar a las autoridades competentes para expedir licencias, cuando se trate de ampliaciones de construcción de hasta 60 metros cuadrados, entre otras.

Proveyendo con todo ello, las bases para una administración pública más ágil y flexible, que garantice a la ciudadanía seguridad y rapidez en los procedimientos que deban seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y renovación de constancias, permisos y licencias para la autorización de fraccionamientos, autorización de relotificación, fusión y subdivisión de predios en el



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



territorio del Estado, y otorgamiento de licencias de construcción, reconstrucción, adaptación, demolición y ampliación de edificaciones.

Atento a lo anterior se propone la reforma de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, por lo que ponemos a consideración de este Honorable Congreso para su revisión, análisis y en su caso aprobación, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se modifican los siguientes artículos: la fracción XXVIII del artículo 3, las fracciones XXI y XXII del artículo 18, la fracción VI del artículo 26, los artículos 96, 197, 198, 201, 202, 204, 205, 208, 209, el primer párrafo del artículo 212, los artículos 213, 215, 216 y 242; se adiciona un tercer párrafo al artículo 25, se adiciona el artículo 96 bis, se adiciona la fracción II del artículo 110, se adiciona el artículo 215 bis, se adiciona un segundo párrafo al artículo 256, y se adiciona un segundo párrafo al artículo 281; se derogan los artículos 91, 203, 206 y 210 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 3.-...

I. a XXVII. ...

XXVIII.- Secretaría: la Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial;

XXIX. a XXXIV. ...

ARTÍCULO 18.-...

I. a XX. ...



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



XXI.- Recibir por conducto de la unidad administrativa correspondiente las solicitudes para el fraccionamiento de terrenos, cerciorándose de que reúnan los requisitos que se establecen en esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXII.- Integrar por conducto de la unidad administrativa con base en las solicitudes señaladas en la fracción anterior, los expedientes relativos y el proyecto de dictamen que será sometido, en su caso, a la autorización del Presidente Municipal;

XXIII. a XLIV. ...

ARTÍCULO 25.-...

...

No podrán ser integrantes de estos Consejos, los miembros de los cabildos municipales.

ARTÍCULO 26.- ...

I. a V. ...

VI.- Evaluar los estudios y proyectos específicos que se sometan a su consideración, tendientes a solucionar los problemas urbanos y formular las propuestas correspondientes, pudiendo recomendar que se efectúen las consultas que a su juicio deban formularse a peritos en las materias objeto de esta ley;

VII. y VIII. ...

ARTÍCULO 91.- Se deroga.

ARTÍCULO 96.- La Secretaría y los ayuntamientos, supervisarán la ejecución de los proyectos e inspeccionarán y vigilarán en todo tiempo que las obras públicas, privadas y demás actividades, estén de acuerdo con las normas correspondientes, en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano y en las constancias de uso del suelo.



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



Los Municipios, podrán designar inspectores multidisciplinarios para desempeñar las funciones de supervisión, inspección y vigilancia a que hace referencia el párrafo anterior.

ARTÍCULO 96 BIS.- Los Ayuntamientos para el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el artículo anterior, podrán auxiliarse de despachos externos de supervisión e inspección, los cuales tendrán las facultades y atribuciones que le corresponden a un inspector municipal.

Los resultados de las supervisiones realizadas por los despachos externos serán validados por la unidad administrativa y en base a ellos podrá actuar en términos de esta ley y conforme a sus respectivas atribuciones.

Los ayuntamientos, determinarán los requisitos que deberán reunir los despachos externos para su certificación, sin la cual no podrán ser contratados para los efectos de este artículo.

ARTÍCULO 110.-...

I. ...

II.- Las áreas que se reserven para el crecimiento de un centro de población.

III.

ARTÍCULO 197.- La solicitud para la autorización de fraccionamientos y sus anexos, deberá presentarse por escrito ante el Presidente Municipal, a través de la unidad administrativa.

ARTÍCULO 198.- Para ingresar la solicitud de autorización de fraccionamientos, será requisito indispensable que el solicitante cuente previamente con la constancia de factibilidad de lotificación emitida por la unidad administrativa.

La unidad administrativa tendrá un plazo de 10 días hábiles para emitir la constancia de factibilidad a que se refiere el párrafo anterior.



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



ARTÍCULO 201.- Una vez que se hayan cubierto los requisitos y opiniones técnicas que establecen los artículos 198, 199 y 204 de esta ley, la unidad administrativa, procederá a analizar la solicitud, de acuerdo con las normas técnicas y disposiciones legales vigentes en la materia.

En el caso de que a la solicitud le faltare algún requisito o información a juicio de la unidad administrativa, ésta requerirá al solicitante por una sola vez para que dentro de los cinco días hábiles siguientes a partir de que hubiere tenido conocimiento, presente lo solicitado a fin de integrar el expediente, apercibiéndolo que en caso de no dar cumplimiento a lo anterior, se procederá a dar de baja el trámite, y se regresarán todos los documentos que fueron presentados.

ARTÍCULO 202.- La unidad administrativa, contando con los elementos y opiniones técnicas a que se refiere el artículo anterior, procederá a emitir su dictamen en un plazo máximo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO 203.- Se deroga.

ARTÍCULO 204.- A fin de que la unidad administrativa pueda contar con los suficientes elementos que le permitan integrar el proyecto de dictamen sobre la solicitud de fraccionamiento, solicitará, en su caso, la opinión técnica de las autoridades u organismos competentes, en cada uno de los aspectos técnicos que se requieran incluir en el proyecto de dictamen mencionado.

Las opiniones técnicas a que se refiere este artículo, deberán ser proporcionadas en un plazo máximo de 10 días hábiles, a partir de la fecha de recepción del requerimiento respectivo.

Transcurrido el plazo antes señalado, sin que se hayan obtenido las opiniones técnicas mencionadas, se entenderá que dichas autoridades u organismos no tienen objeción a que la solicitud y el dictamen correspondiente sean presentados al Presidente Municipal para su resolución.



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



ARTÍCULO 205.- El dictamen emitido por la unidad administrativa, establecerá las especificaciones y las características del proyecto de urbanización y construcción que se autorizan.

En caso de que el proyecto de fraccionamiento deba ser modificado de acuerdo con el dictamen que se señala en el párrafo anterior, el solicitante deberá corregir los estudios o planos conducentes, a efecto de que sean adecuadamente integrados, en un plazo que no excederá de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación correspondiente. En caso de que transcurrido ese plazo no cumpla con lo requerido, la unidad administrativa procederá a dar de baja el trámite respectivo y se regresarán al solicitante todos los documentos que fueron presentados.

ARTÍCULO 206.- Se deroga.

ARTÍCULO 208.- El Presidente Municipal deberá de emitir su resolución en un plazo máximo de cinco días hábiles, y para su validez, deberá ser suscrita por el Presidente Municipal, el Síndico, el Secretario del Ayuntamiento y el titular de la unidad administrativa municipal.

ARTÍCULO 209.- Una vez emitida la resolución, se le notificará al solicitante a través de la unidad administrativa, haciendo de su conocimiento, las obligaciones que deberá cumplir relativas al pago de los derechos estatales y municipales, al otorgamiento de cesiones, a las características y especificaciones de las obras de urbanización y a la constitución de las garantías para caucionar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización.

ARTÍCULO 210.- Se deroga.

ARTÍCULO 212.- Los fraccionadores sólo podrán ceder los derechos y obligaciones respecto del fraccionamiento autorizado, previa autorización del Presidente Municipal y cumpliendo con los requisitos legales conducentes.

...



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



ARTÍCULO 213.- El Presidente Municipal podrá autorizar la ampliación de la superficie de un fraccionamiento, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

ARTÍCULO 215.- Los propietarios de los fraccionamientos, cualquiera que sea su tipo, que hayan sido ejecutados sin la previa autorización de la autoridad competente, deberán solicitar la regularización correspondiente ante la misma, acompañando a la solicitud la documentación que proceda, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 215 Bis.- La unidad administrativa deberá publicar en los medios oficiales de difusión y la página electrónica del municipio, los requisitos, trámites y tiempos estimados para la obtención de la autorización de fraccionamiento, así como las solicitudes, dictámenes y resoluciones relacionadas con las mismas.

Los servidores públicos que incumplan con los plazos establecidos serán sancionados en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos Estatales y Municipales del Estado de Coahuila de Zaragoza.

ARTÍCULO 216.- Expedida la autorización del fraccionamiento, el fraccionador estará obligado a iniciar en un término de 65 días las obras de urbanización e instalación de los servicios correspondientes y continuarlos con toda regularidad, conforme al programa respectivo.

ARTÍCULO 242.- El Presidente Municipal, autorizará las relotificaciones que se promuevan respecto de los lotes o predios ubicados en el territorio del municipio, conforme a los criterios señalados en esta ley.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones de relotificación que no hayan sido resueltas conforme a lo dispuesto por esta ley, por lo que ningún otro órgano o servidor público municipal tendrá facultades al respecto.

ARTÍCULO 256.- ...

Tratándose de ampliaciones de construcción de hasta 60 metros cuadrados, se podrá expedir licencias, bajo la responsabilidad del propietario, en un plazo máximo de dos



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



días hábiles, debiendo darse cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

...

...

ARTÍCULO 281.- ...

En el supuesto del artículo 214, será el cabildo quien conocerá del recurso.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Se concede un plazo de 120 días para que los Ayuntamientos adecúen su reglamentación, a efecto de que cumplan con las disposiciones contenidas en esta ley.

DADO en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a veinte del mes de marzo de dos mil trece.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ