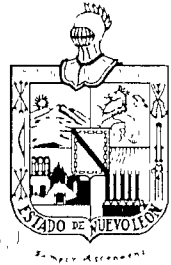


El Congreso del Estado de Nuevo León



PROMOVENTE: DIP. IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRE, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN DEL TÍTULO TRIGESIMO DENOMINADO DELITOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO, CONFORMADO POR UN CAPÍTULO ÚNICO DENOMINADO DELITOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 453, 454, 455, 456, 457, 458 Y 459 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 31 DE JULIO DEL 2024

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): JUSTICIA Y SEGURIDAD PUBLICA

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano



**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-**

La que suscribe **Diputada Iraís Virginia Reyes de la Torre**, y demás integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano, **Dip. Denisse Daniela Puente Montemayor**, **Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortíz**, **Dip. Tabita Ortíz Hernández**, **Dip. Norma Edith Benítez Rivera**, **Dip. María Guadalupe Guidi Kawas**, **Dip. María del Consuelo Gálvez Conteras**, **Dip. Rosaura Margarita Guerra Delgado**, **Dip. Eduardo Gaona Domínguez**, **Dip. José Juan Tovar Hernández**, **Dip. Roberto Carlos Farías García**, **Dip. Perfecto Agustín Reyes González**, **Dip. Raúl Lozano Caballero**, **Dip. José Alfredo Pérez Bernal** y **Dip. Raymundo Treviño Cavazos**, en conjunto con vecinas y vecinos de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, presento **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, POR ADICION DEL TÍTULO TRIGESIMO DENOMINADO DELITOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO, CONFORMADO POR UN CAPÍTULO ÚNICO DENOMINADO DELITOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO, QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 453, 454, 455, 456, 457, 458 Y 459**, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos:

El crecimiento urbano de las ciudades se define como un proceso dinámico de expansión-densificación, aparejado a la necesidad de contar con espacios y viviendas que permitan la integración y desenvolvimiento de las personas y de las familias en entornos sustentables, seguros y de calidad. Este fenómeno constituye el antecedente de la privatización del espacio, como resultado de las urbanizaciones, conocidas en la actualidad como fraccionamientos, que durante los últimos años experimentaron cambios significativos en los desarrollos urbanos y en el crecimiento demográfico.

Este crecimiento de la población y urbanización no planificado se expresa en la construcción de fraccionamientos en zonas de alto riesgo y en la subdivisión ilegal de bienes inmuebles sin las licencias, autorizaciones o permisos expedidos por la autoridad administrativa correspondiente.

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

En este contexto, el desarrollo urbano sostenible representa una preocupación social y constituye uno de los retos más importantes de las ciudades en todo el mundo. Por tal motivo, resulta esencial para el crecimiento económico, pero también para la calidad de vida de las personas y la protección del medio ambiente. Sin embargo, los delitos contra el desarrollo urbano representan una amenaza para la planificación y el crecimiento sostenible de las ciudades; por esta razón, existen disposiciones legales, para proteger el desarrollo urbano.

Los delitos contra el desarrollo urbano se expresan de diversas formas, desde la construcción ilegal de edificios y la ocupación irregular de terrenos, hasta la realización de proyectos urbanísticos que incumplen con las normas y regulaciones establecidas. Los delitos pueden ser cometidos por individuos o empresas, que, por cualquier medio, pretenden obtener beneficios económicos, sin importarles el impacto sobre la ciudad y el medio ambiente.

Al respecto, uno de los mayores problemas que presentan estos delitos son sus efectos sobre la seguridad de las personas. Por ejemplo, la construcción de viviendas sin cumplir la normatividad aplicable o la ocupación ilegal de terrenos generan asentamientos irregulares y en muchos casos, la falta de servicios básicos como agua, luz y saneamiento; con lo que resultan situaciones de riesgo y vulnerabilidad para las personas que habitan en estos lugares.

Adicionalmente, los delitos contra el desarrollo urbano impactan en el medio ambiente. Por ejemplo, la construcción ilegal de edificios en zonas protegidas repercute en la biodiversidad y la calidad del aire, mientras que la contaminación del suelo y el agua afectan a largo plazo, la salud de las personas y los ecosistemas.

Con el propósito de tipificar los mencionados delitos, en nuestro marco jurídico local, procedimos a realizar un análisis de la legislación nacional, en esta materia. Encontramos que las entidades de Nayarit, **Querétaro, Jalisco, Aguascalientes, Baja California, Estado de México, Michoacán de Ocampo, Puebla, Quintana Roo y Tamaulipas**, incluyen en su legislación penal, aunque con diferentes enfoques, disposiciones tendientes a evitar y sancionar el fraccionamiento ilegal de inmuebles y los asentamientos humanos irregulares.

Producto del derecho comparado, se elaboró a presente iniciativa, que tiene como propósito establecer en nuestra legislación sustantiva penal local, lo siguiente:

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

- A. Tipificar como delito contra el ordenamiento territorial y desarrollo urbano**, cuando alguien, por sí o por interpósita persona, fraccione o divida en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, con o sin edificaciones, propio o ajeno, transfiera o prometa transferir, la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición, sin las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa correspondiente,

Este delito se sancionaría de tres a seis años de prisión y multa de quinientos cuotas, vigentes en la fecha en la que éste se cometió.

Establecer que incurren en el mismo delito:

1. Aquél que, sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o incumpléndolos, realice u ordene realizar cualquier tipo de publicidad ofreciendo en lotes o fracciones, un terreno de cualquier naturaleza, propio o ajeno, para vivienda, comercio o industria, con o sin edificaciones.
2. El tercero que enajene, prometa hacerlo o comercialice, lotes de terreno fraccionados o divididos sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o teniéndolos no cumpla con los requisitos establecidos para tal efecto.
3. Quien realice directamente o por medio de un tercero, obras de urbanización o de construcción de fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales o cualquier edificación, sin respetar las restricciones establecidas en la constancia de compatibilidad urbanística, cuando se ubiquen en discontinuidades geológicas, márgenes de ríos o arroyos, zonas de restricción de líneas de alta tensión de energía eléctrica, oleoductos o poliductos, o bien, zonas inundables, deslaves o derrumbes, y/o generen inestabilidad en laderas, zonas de pozos, cavernas, minas, o derechos de vía de carreteras o ferrocarril.
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 antes mencionados.

- B. Establecer que las personas servidoras públicas, serán sancionados de cuatro a diez años de prisión y de mil ochocientos hasta tres mil cuotas, vigentes en la fecha en la que se cometió el delito y destitución e inhabilitación para desempeñar cualquier empleo, cargo**

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

o comisión públicos, hasta por el mismo tiempo de la pena de prisión, cuando:

1. Valiéndose de su encargo realicen actos u omisiones, expidan, concedan y/o permitan, autoricen u otorguen licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, que permita la fundación de asentamientos humanos irregulares y/o en los derechos de vía de infraestructura energética, fraccionar en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, o en su caso edificar construcciones, sin que se reúnan las condiciones exigidas por las leyes o sin observar o contraviniendo el Atlas de Riesgos correspondiente, o en zonas de riesgo donde exista la probabilidad de que se produzca un daño por considerarse no aptas para vivienda por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes, o bien, que los expidan sin estar autorizados para ello. Se precisa que las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas derivados de estos hechos serán nulas de pleno derecho.
 2. Instiguen, compelen, dirijan o se beneficien de la conformación de un asentamiento humano irregular o promuevan un fraccionamiento irregular.
 3. Realicen indebidamente el trámite o expidan licencias de uso de suelo sin cumplir con los requisitos que exigen las leyes de la materia.
 4. Otorguen indebidamente el trámite o expidan autorizaciones de división, licencias o permisos de uso de suelo sin tener la facultad legal para hacerlo.
 5. Modifiquen o permitan se modifiquen los términos de una autorización, licencia o permiso sin cumplir con los requisitos que exige la ley en la materia y
 6. Mientan en la supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano autorizados.
- C. Sancionar con seis meses a tres años de prisión y de seiscientos a mil cuotas, vigentes en la fecha en la que se cometió el delito, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un período igual a la pena de prisión impuesta, al Director Responsable 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 al desarrollo urbano, construcciones, inmuebles y ordenamiento territorial, Se impondrá la misma sanción al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, su representante legal o el constructor, que con conocimiento permita la**

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

edificación sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o la normativa vigente, con relación a la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad.

Igual sanción se aplicará a quien a sabiendas de que la licencia, permiso, autorización, constancia o dictamen se expidieron contraviniendo el Atlas de Riesgo, o los planes o programas de desarrollo urbano expedidos en términos de la normatividad aplicable, realice o permita cualquier tipo de construcción, obra de infraestructura, equipamiento urbano, acción de urbanización o asentamiento humano.

Adicionalmente, se incrementará la pena de prisión hasta en una mitad más, cuando las conductas señaladas se realicen en áreas protegidas o de preservación ecológica, o en zonas no consideradas aptas para vivienda o en las que exista la probabilidad de que se produzca un daño por considerarse no aptas para vivienda, de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos.

- D. Sancionar de seis meses a tres años de prisión y de seiscientos a mil cuotas, vigentes en la fecha en la que se cometió el delito, al particular que, en su carácter de contratista, permisionario, asignatario, titular de una concesión de prestación de un servicio público de explotación, aprovechamiento o uso de bienes del dominio del Estado, con la finalidad de obtener un beneficio para sí o para un tercero genere y utilice información falsa o alterada, respecto de los rendimientos o beneficios obtenidos, cuando estando legalmente obligado a entregar a una autoridad información sobre los rendimientos o beneficios que obtenga, la oculte, o cuando proporcione datos falsos a los organismos gubernamentales encargado de los programas para la urbanización y tenencia de la tierra urbana, con el propósito de adquirir bienes inmuebles, afirmando falsamente que se destinarán a la constitución o integración del patrimonio familiar; pero destinándolos a fines distintos, y cuando sustraiga, destruya, oculte, altere, utilice, inutilice o introduzca ilegalmente información o documentos auténticos, falsos, o alterados, de la autoridad que los expidió, en expedientes, archivos o bases de datos que se encuentren bajo su custodia o a los que tenga acceso en virtud de su empleo, cargo, comisión o cualquier otra clase de prestación de servicios, con la finalidad de que se expida o registre cualquier documento relacionado con los actos, en contravención con la normativa vigente.**

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

- E. Imponer de seis meses a tres años de prisión y de seiscientos a mil cuotas, vigentes en la fecha en la que se cometió el delito, a quien con autorización de la autoridad administrativa competente para fraccionar o dividir en lotes un inmueble, dolosamente no cumpla con el número de lotes autorizados o con las medidas y superficies de los lotes autorizados y transfiera la propiedad o la posesión; no cuente con permiso para vender lotes y enajene uno o más de éstos, y/o haya ejecutado o concluido las obras de urbanización o equipamiento urbano motivo de la autorización, sin respetar los plazos de ejecución, ni cuente con instrumento vigente que garantice su ejecución y transfiera la propiedad o la posesión; señalándose que 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, que hubiere intervenido en los hechos antes mencionados..**
- F. Imponer de cuatro a nueve años de prisión y hasta quinientas cuotas, vigentes, en la fecha que se cometió el delito, a quien o quienes, realicen, dirijan o conformen uno o más asentamientos humanos irregulares.**

Se entenderá por asentamiento humano irregular, cuando un grupo de personas se establezca, sin autorización previa de la autoridad competente, en un terreno urbano o rústico no destinado para su urbanización, conforme a los programas estatales o municipales de desarrollo urbano

- G. Establecer que la reparación del daño consistirá en la suspensión, modificación o demolición, en su caso, de construcciones u obras que hubieren dado lugar al ilícito correspondiente, así como la realización de acciones necesarias para restablecer las condiciones anteriores a la realización del ilícito, en la medida de lo posible, con el propósito de evitar la consolidación de un asentamiento humano irregular.**

El agente del ministerio público al ejercer la acción penal asegurará el inmueble objeto del ilícito e informará a las autoridades municipales y estatales encargadas de desarrollo urbano, para que en el ámbito de su competencia eviten la continuación del ilícito.

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

Igualmente, deberá girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, ordenando se realice la anotación preventiva, a fin de evitar movimientos traslativos de dominio o la afectación de estos con algún gravamen.

El incumplimiento de las medidas de protección impuestas por el ministerio público será causa de responsabilidad penal y administrativa

H. Establecer como excluyente de responsabilidad, los siguientes supuestos:

1. Cuando el objeto de fraccionar o dividir un lote se hace en consecuencia de adjudicación por herencia, división de copropiedad que no simule fraccionamiento o por la constitución del minifundio, y
2. En los casos de donaciones y compraventas realizadas entre parientes, en línea ascendente hasta el segundo grado, descendente hasta el tercer grado, o entre cónyuges, concubinos y hermanos.
3. Cuando el bien se encuentre asegurado por el Ministerio Público, y antes de que éste formule imputación, se regularice su incumplimiento ante la autoridad competente y se repare el daño causado.
4. No se considerará fraccionamiento Irregular, cuando un ascendiente transfiera la propiedad o posesión de partes de un inmueble a sus descendientes, pero estos deberán cumplir las normas aplicables según el tipo de propiedad de que se trate, tanto para escriturarlas a su favor o para ceder sus derechos a terceros.

Con la aprobación de la presente iniciativa, Nuevo León estaría a la vanguardia de las entidades que sancionan penalmente conductas contrarias al ordenamiento territorial y desarrollo urbano, por personas en lo individual o quienes actúan a su nombre, empresas, servidores públicos directores responsables de la obra, contratistas, permisionarios, asignatarios, titulares de una concesión de prestación de un servicio público de explotación, aprovechamiento o uso de bienes del dominio del Estado.

Cabe destacar que la presente iniciativa fue aprobada por el pleno del Congreso bajo el número de expediente 17056/LXXVI. No obstante, en el dictamen aprobado por el Pleno del Congreso no se garantizó la integridad del contenido en la presente iniciativa.

Así mismo, es de observarse que la propuesta contenida en la presente iniciativa es sustancialmente apoyada por vecinas y vecinos residentes del poniente de la Ciudad de

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

Monterrey, quienes se han visto sometidos en reiteradas a ocasiones a múltiples conflictos con empresas constructoras por conductas desleales al Desarrollo Urbano Sostenible y al marco legal que nos rige.

La presente iniciativa fue dada de baja de conformidad con el artículo 46 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León. En consecuencia, quienes suscriben la presente iniciativa la presente a esta soberanía para su dictaminación.

Por lo antes expuesto y fundado, solicitamos de la manera más atenta a la presidencia, dictar el trámite legislativo que corresponda, a efecto de que se apruebe en sus términos, el siguiente:

Decreto:

ÚNICO. - Se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León, por adición del Título Trigésimo denominado "Delitos contra el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano", conformado con el Capítulo único "De los delitos contra el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano", que contiene los artículos 453, 454, 455, 456, 457, 458 y 459, para quedar como sigue:

TÍTULO TRIGÉSIMO DELITOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO

Capítulo único De los delitos contra el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano

Artículo 453.- Comete el delito de fraccionamiento ilegal de inmuebles, el que por sí o por interpósita persona, fraccione o divida en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, con o sin edificaciones, propio o ajeno, transfiera o prometa transferir, la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico o condición, sin las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa correspondiente.

Al responsable de este delito, se le impondrán de tres a seis años de prisión y multa de quinientos a mil cuotas, vigentes a la fecha de que se cometió el ilícito.

Para efectos punibles, se considera que incurren en la misma responsabilidad:

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

1. Aquél que, sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o incumplidos, realice u ordene realizar cualquier tipo de publicidad ofreciendo en lotes o fracciones, un terreno de cualquier naturaleza, propio o ajeno, para vivienda, comercio o industria, con o sin edificaciones;
2. El tercero que enajene, prometa hacerlo o comercialice, lotes de terreno fraccionados o divididos sin contar con las licencias, autorizaciones o permisos de la autoridad administrativa, o teniéndolos no cumpla con los requisitos establecidos para tal efecto; y
3. Quien realice directamente o por medio de un tercero, obras de urbanización o de construcción de fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales o cualquier edificación, sin respetar las restricciones establecidas en la constancia de compatibilidad urbanística, cuando se ubiquen en discontinuidades geológicas, márgenes de ríos o arroyos, zonas de restricción de líneas de energía eléctrica de alta tensión, oleoductos o poliductos, o bien, zonas inundables, de deslaves o derrumbes; y/o generen inestabilidad en laderas, zonas de pozos, cavernas, minas, o de derechos de vía de carreteras o ferrocarril.

Cuando el infractor sea una empresa, sociedad o cualquier otra persona moral, las sanciones se impondrán al gerente, director, administrador, representante o responsable, que hubiere intervenido en los hechos antes mencionados.

Artículo 454.- Se aplicará de cuatro a diez años de prisión y de mil ochocientos hasta tres mil cuotas, vigentes en la fecha de que se cometió el delito y destitución e inhabilitación para desempeñar cualquier empleo, cargo o comisión públicos, hasta por el mismo tiempo de la pena de prisión, a las personas servidoras públicas que participen o cooperen en alguna forma en las siguientes conductas:

1. Valiéndose de su encargo realicen actos u omisiones expidan, concedan y/o permitan, autoricen u otorguen licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otra disposición análoga, para la fundación de asentamientos humanos irregulares y/o en los derechos de vía de infraestructura energética, así como fraccionar en lotes, un terreno de cualquier naturaleza, o en su caso, construir sin que se reúnan las condiciones exigidas por las leyes, o sin observar o contraviniendo el Atlas de Riesgos correspondiente, o en zonas de riesgo donde exista la probabilidad de que se produzca un daño por considerarse no aptas para vivienda por los planes y

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

programas de desarrollo urbano vigentes, o bien que los expidan sin estar autorizado para ello.

Las licencias, permisos, autorizaciones o disposiciones análogas a que se refiere esta fracción, serán nulas de pleno derecho.

2. Instiguen, compelen, dirija o se beneficien de la conformación de un asentamiento humano irregular o promuevan un fraccionamiento irregular;
3. Realicen indebidamente el trámite o expidan licencias de uso de suelo sin cumplir con los requisitos que exige la presente ley;
4. Otorguen indebidamente el trámite o expidan autorizaciones de división, licencias o permisos de uso de suelo sin tener la facultad legal para hacerlo;
5. Modifiquen o permitan se modifiquen los términos de una autorización, licencia o permiso sin cumplir con los requisitos que exige la presente ley; y
6. Mientan en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano autorizados.

Artículo 455.- Al director responsable de obra que autorice o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, o registro, previstos por la normativa vigente, se le impondrá de seis meses a tres años de prisión y de seiscientos a mil cuotas, vigentes a la fecha en la que cometió el delito, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un período igual a la pena de prisión impuesta.

La misma sanción se impondrá 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, registros previstos en la normativa vigente, respecto de la altura, número de niveles y área libre permitidas, siempre que no lo denuncie a la autoridad.

Igual sanción se aplicará a quien a sabiendas de que la licencia, permiso, autorización, constancia o dictamen se expidieron contraviniendo el Atlas de Riesgo, o los planes o programas de desarrollo urbano expedidos en términos de la normatividad aplicable, realice o permita cualquier tipo de construcción, obra de

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

infraestructura, equipamiento urbano, acción de urbanización o asentamiento humano.

La pena de prisión se incrementará hasta en una mitad más, cuando las conductas previstas en el presente capítulo se realicen en áreas protegidas o de preservación ecológica, o en zonas no consideradas aptas para vivienda o en las que exista la probabilidad de que se produzca un daño por considerarse no aptas para vivienda, de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, respectivos.

Artículo 456.- Se impondrán de seis meses a tres años de prisión y de seiscientos a mil cuotas, a la fecha de cometer el delito, al particular que, en su carácter de contratista, permisionario, asignatario, titular de una concesión de prestación de un servicio público de explotación, aprovechamiento o uso de bienes del dominio del estado, con la finalidad de obtener un beneficio para sí o para un tercero:

I. Genere y utilice información falsa o alterada, respecto de los rendimientos o beneficios que obtenga;

II. Cuando legalmente obligado a entregar a una autoridad información sobre los rendimientos o beneficios que obtenga, la oculte;

III. Proporcione datos falsos a los organismos gubernamentales responsables de los programas para la urbanización y tenencia de la tierra urbana, con el propósito de adquirir bienes inmuebles, afirmando falsamente que se destinarán a la constitución o integración del patrimonio familiar, pero destinándolos a fines distintos; y

IV. Sustraiga, destruya, oculte, altere, utilice, inutilice o introduzca ilegalmente información o documentos auténticos, falsos o alterados, de la autoridad que los expidió, en expedientes, archivos o bases de datos que se encuentren bajo su custodia o a los que tenga acceso en virtud de su empleo, cargo, comisión o cualquier otra clase de prestación de servicios, con la finalidad de que se expida o registre cualquier documento relacionado con los actos a los que hace referencia el presente artículo, en contravención con la normativa vigente.

Artículo 457.- Se impondrá de seis meses a tres años de prisión y de seiscientos a mil cuotas, vigentes a la fecha de cometer el delito, a quien con autorización de la autoridad administrativa competente para fraccionar o dividir en lotes un inmueble:

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

I incumpla con el número de lotes autorizados o con las medidas y superficies de los lotes autorizados y transfiera la propiedad o la posesión;

II. Venda o enajene uno o más lotes, sin contar con el permiso correspondiente; y

III. No ejecute o concluya las obras de urbanización o equipamiento urbano, autorizados, en los plazos autorizados, ni cuente con instrumento vigente que garantice su ejecución y transfiera la propiedad o la posesión.

Cuando el infractor de este delito fuere una empresa, sociedad o cualquier otra persona moral, las sanciones se impondrán al gerente, director, administrador, representante o responsable, que hubiere intervenido en los hechos a que se refieren las fracciones anteriores.

Artículo 458.- Se impondrá de cuatro a nueve años de prisión y hasta quinientas cuotas, vigentes a la fecha de cometer el delito, a quien o quienes, realicen, dirijan o conformen uno o más asentamientos humanos irregulares.

Para efectos de este Título se entenderá por asentamiento humano irregular, cuando un grupo de personas se establezca, sin autorización previa de la autoridad competente, en un terreno urbano o rústico no destinado para su urbanización, conforme a los programas estatales o municipales de desarrollo urbano

Artículo 459.- La reparación del daño consistirá en la suspensión, modificación o demolición, en su caso, de construcciones u obras que hubieren dado lugar al ilícito correspondiente, así como la realización de acciones necesarias para restablecer las condiciones anteriores a la realización del ilícito, en la medida de lo posible, con el propósito de evitar la consolidación de un asentamiento humano irregular.

El agente del ministerio público al ejercer la acción penal asegurará el inmueble objeto del ilícito e informará a las autoridades municipales y estatales encargadas de desarrollo urbano, para que en el ámbito de su competencia eviten la continuación del ilícito.

Igualmente, deberá girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, ordenando se realice la anotación preventiva, a fin de evitar movimientos traslativos de dominio o la afectación de estos con algún gravamen.

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

El incumplimiento de las medidas de protección impuestas por el ministerio público será causa de responsabilidad penal y administrativa.


Artículo 459.- Este delito no será sancionado:

- I. Cuando el objeto de fraccionar o dividir un lote resulta de la adjudicación por herencia, división de copropiedad que no simule fraccionamiento o por la constitución del minifundio;
- II. En los casos de donaciones y compraventas entre parientes, en línea ascendente hasta el segundo grado, descendente hasta el tercer grado, o entre cónyuges, concubinos y hermanos;
- III. Cuando se incurra en lo previsto en los párrafos segundo y tercero del artículo que antecede y antes de que el ministerio público formule imputación, se regularice su incumplimiento ante la autoridad competente y se repare el daño causado; y
- IV. No se considerará fraccionamiento irregular, para los efectos de este título, cuando un ascendiente transfiera la propiedad o posesión de partes de un inmueble a sus descendientes, pero estos deberán cumplir las normas aplicables según el tipo de propiedad de que se trate, tanto para escriturarlas a su favor o para ceder sus derechos a terceros.

Transitorio

Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado. 13:24 hrs

Monterrey, Nuevo León, a fecha de su entrega


Dip. Irais Virginia Reyes de la Torre



Dip. Eduardo Gaona Domínguez

Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortiz

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el Código Penal para el Estado de Nuevo León en materia de Delitos contra el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

Dip. Tabita Ortiz Hernández

**Dip. Denisse Daniela Puente
Montemayor**

Dip. Norma Edith Benítez Rivera

Dip. María Guadalupe Guidi Kawas

**Dip. María del Consuelo Gálvez
Contreras**

**Dip. Rosaura Margarita Guerra
Delgado**

Dip. Perfecto Agustín Reyes González

Dip. José Juan Tovar Hernández

Dip. Roberto Carlos Farías García

Dip. Raúl Lozano Caballero

Dip. José Alfredo Pérez Bernal

Dip. Raymundo Treviño Cavazos

**Integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano
LXXVI Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León**