Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se adiciona un nuevo contenido a la fracción VII, recorriendo el actual a la fracción XI, que se crea; asimismo, se crean las fracciones VIII, IX y X del artículo 124 de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.**

* **En relación a aquellos terrenos como los que fueron rellenos sanitarios, confinamientos de materiales peligrosos, terrenos rellenados con desechos urbanos municipales y los derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos deben formar parte de los que están prohibidos para construir viviendas.**

Planteada por el **Diputado Gerardo Abraham Aguado Gómez**,del Grupo Parlamentario “Del Partido Acción Nacional”, conjuntamente con las demás Diputadas y Diputados que la suscriben.

Fecha de Lectura de la Iniciativa: **28 de Octubre de 2020.**

Turnada a la **Comisión de Desarrollo Social.**

**Lectura del Dictamen:**

**Decreto No.**

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado:

**H. PLENO DEL CONGRESO DEL ESTADO**

**DE COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**PRESENTE**

Iniciativa que presenta el diputado Gerardo Abraham Aguado Gómez del Grupo Parlamentario “Del Partido Acción Nacional”; en ejercicio de la facultad legislativa que me conceden los artículos 59 Fracción I, 67 Fracción I de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, y con fundamento en los artículos 21 Fracción IV y 152 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso Local, presento INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO por la que se adiciona un nuevo contenido a la fracción VII, recorriendo el actual a la fracción XI, que se crea; asimismo, se crean las fracciones VIII, IX y X del artículo 124 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza; con base en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En fecha 09 de septiembre de este año, presentamos ante esta soberanía una iniciativa de reforma al Código Penal del Estado en materia de fraccionamientos, por la estrecha relación de su contenido con este proyecto de ley, nos permitimos retomar algunas porciones textuales de la exposición de motivos:

“En México, como en muchos países, el crecimiento de la población, y por ende de la mancha urbana, ha traído desde hace más de 15 años nuevos y complejos problemas que las autoridades, en muchos casos, deciden no enfrentar y pasan por alto, dejando a grandes grupos humanos en riesgo de sufrir cuantiosas pérdidas materiales, daños a la salud y la perdida de la vida misma. Nos referimos a los fraccionamientos construidos en zonas de alto riesgo de inundación, deslaves y derrumbes del suelo. Fraccionamientos que, para su edificación y en apariencia, sus desarrolladores cumplieron con todos los requisitos de la ley y de la reglamentación municipal para ser construidos. Pero no es así, no hubo cumplimiento sino simulación, no existió apego a derecho y formalidades de parte de las autoridades, sólo corrupción simple y llana.

….

Los factores que han llevado al grave fenómeno de la construcción de fraccionamientos en zonas de alto riesgo, prohibida por la normatividad es compleja y simple de entender a la vez, en primer lugar, tenemos el crecimiento acelerado de las ciudades, especialmente de las más grandes en cada estado, aunque el fenómeno no es ajeno a municipios más pequeños. Luego tenemos la migración constante de las zonas rurales y de otras ciudades a las grandes urbes en busca de una mejor calidad de vida de parte de jóvenes en busca de empleo, y de familias enteras que huyen de la pobreza, de la falta de oportunidades, de la inseguridad de sus regiones o simplemente, deciden emprender la aventura de probar suerte en otro lugar.

Pero todo lo antes mencionado no es justificación para crear viviendas en zonas de inundación, deslave o hundimientos de terreno, no. La realidad es que solo es un factor para generar demanda de vivienda, lo cual es a final de cuentas parte de una realidad social y económica. La industria inmobiliaria genera decenas de miles de empleos en el país y no es “pecado” alentarla.

…

Si bien, analizar los aspectos ambientales, hidrológicos, de mecánica de suelos y los relacionados con el cambio climático resulta esencial, estamos hablando de todos los trabajos previos, estudios y análisis que se deben hacer de parte de las autoridades y los desarrolladores para llegar a la parte final que nos interesa del proceso: La autorización de un nuevo fraccionamiento que, se supone, fue permitido en zona segura, sin riesgo de inundaciones, deslaves o hundimiento de suelos….!Pero en los hechos no fue así¡

Las razones para que se construyan fraccionamientos en zonas de alto riesgo o prohibidas confluyen todas en una sola: corrupción. El desarrollador quiere ganar dinero vendiendo o rentando sus viviendas, la autoridad municipal quiere hacer lo mismo allanando el camino y las “dificultades” al desarrollador.

En otros casos, la corrupción se da entre quienes hacen los estudios previos de riesgo, de mecánica de suelos, de factores hidrológicos, etcétera, falsificando los resultados, ocultando la verdad a cambio de jugosas cantidades de dinero. Cualquiera sea el caso, las autoridades que otorgan las licencias y permisos finales cargan con toda la responsabilidad, con toda la culpa, pues tienen el deber de verificar todo, de revisar el atlas de riesgo, de pedir opinión a los comités competentes, de analizar los antecedentes de la zona y de verificar que se cumplan todos los requisitos de ley.

La Ley de Asentamientos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, establece:

*Artículo 23. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán y apoyarán la operación de los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:*

*I. El Consejo Estatal Consultivo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;*

*II. Los consejos consultivos de desarrollo metropolitano y de conurbaciones;*

*III. Los consejos municipales de desarrollo urbano.*

*Artículo 120. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de riesgo, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano o atlas de riesgo, las autoridades, previo a otorgar cualquier autorización para una acción urbanística, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique las medidas para su mitigación, en los términos de las disposiciones de la Ley General de Protección Civil, la Ley de Protección Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza, las normas oficiales mexicanas que se expidan, esta Ley y demás disposiciones aplicables.*

*Las autoridades podrán solicitar la opinión técnica de expertos y de otras autoridades u organismos competentes a fin de contar con los suficientes elementos que le permitan integrar la resolución que en derecho proceda.*

*Artículo 121. Independientemente de los casos a que alude el artículo 120 de esta Ley, por su escala y efecto, deberán contar con estudios de prevención de riesgo cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes:*

*…*

*V. La construcción de fraccionamientos habitacionales;*

*Artículo 122. Los estudios de prevención de riesgo a que aluden los artículos 120 y 121 de este ordenamiento, contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine la autoridad competente de conformidad con las disposiciones en materia de protección civil, de esta Ley y demás disposiciones aplicables.*

*Artículo 123. No se permitirá el aprovechamiento urbano o construcción de viviendas en terrenos inestables o con problemas geológicos, tales como:*

*I. Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial, en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, a efectos de resonancia;*

*II. Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos o lagos;*

*III. Terrenos sobre-hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales;*

*IV. Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes, observando además en su material una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe;*

*V. Gravas sobre estratos de arcilla inestable o expansiva y los mantos de ceniza;*

*VI. En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con problemas de hundimiento o alta compresibilidad;*

*VII. Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material tenga poca cohesión, con tendencia al desprendimiento por lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de veinticinco metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano;*

*VIII. Al pie de taludes artificiales, en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente;*

*IX. Terrenos arenosos o dunas, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico;*

*X. En zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores a treinta y cinco por ciento, sin realizar las obras de prevención, conforme al estudio de riesgo correspondiente.*

*Artículo 124. No se permitirá ningún proceso de ocupación del territorio, con obras permanentes, para asentamiento humano en:*

*I. Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con ese riesgo;*

*II. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la superficie, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones más una franja de amortiguamiento determinada por la autoridad competente;*

*III. Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico, determinado por la autoridad competente;*

*IV. Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo señalado en los puntos anteriores y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones;*

*V. Terrenos sobre depresiones del relieve altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante períodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos;*

*VI. Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes;*

*VII. Las demás que señalen las autoridades…”* **Fin de la cita textual.**

Si bien los artículos 123 y 124 de este ordenamiento contemplan diversos tipos de terreno y condiciones en las que no debe permitirse la construcción de viviendas, consideramos que no están catalogados otros terrenos que presentan serios riesgos para la construcción de viviendas. Para esto, nos vamos a referir a algunos ordenamientos en materia de asentamientos humanos de otras entidades federativas, como los siguientes:

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

**Artículo 105.** Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de sus usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.

Si no se cuenta con las medidas de mitigación correspondientes, queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:

…

V. Zonas de humedales, o sobre el techo de un cenote o de un río subterráneo;

…

XVI. Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente;

XVII. Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente;

XVIII. Zonas rellenadas y niveladas con residuos municipales o peligrosos;

XIX. Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos, y

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SINALOA

**Artículo 258.** No se permitirá el aprovechamiento urbano o construcción de viviendas en terrenos inestables o con problemas geológicos, tales como:

…

X. En zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores a 20 %, sin realizar las obras de prevención, conforme al estudio de riesgo correspondiente.

En este orden de ideas, consideramos que los terrenos como los que fueron rellenos sanitarios, confinamientos de materiales peligrosos, terrenos rellenados con desechos urbanos municipales y los derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos deben formar parte de los que están prohibidos para construir viviendas, de tal suerte que la legislación prevea todos los casos posibles y no deje cabos sueltos que en su momento justifiquen construcciones en terrenos de este tipo.

Por todo lo expuesto, tenemos a bien presentar la presente iniciativa con proyecto de:

**DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO. -** Se adiciona un nuevo contenido a la fracción VII, recorriendo el actual a la fracción XI, que se crea; asimismo, se crean las fracciones VIII, IX y X del artículo 124 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza; para quedar como sigue:

**Artículo 124.**

I a la VI…

**VII. Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente;**

**VIII. Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente;**

**IX. Zonas rellenadas y niveladas con residuos municipales o peligrosos;**

**X. Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos, y**

**XI. Las demás que señalen las autoridades.**

**Tampoco se permitirá la ocupación y construcción de obras para asentamiento humano en terrenos donde no existan fuentes de agua potable o infraestructura suficiente para garantizar el abasto de ésta de manera constante, sustentable y accesible para todos quienes habiten en dichos predios.**

**…**

**TRANSITORIOS**

**Único.** - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

“POR UNA PATRIA ORDENADA Y GENEROSA, Y UNA VIDA MEJOR Y MÁS DIGNA PARA TODOS”

GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA; A 28 DE OCTUBRE DE 2020.

DIP. GERARDO ABRAHAM AGUADO GÓMEZ

|  |  |
| --- | --- |
|  DIP. MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO | DIP. MARÍA EUGENIA CÁZARES MARTÍNEZ |
| DIP. ROSA NILDA GONZÁLEZ NORIEGA | DIP. BLANCA EPPEN CANALES |
| DIP. FERNANDO IZAGUIRRE VALDÉS | DIP. GABRIELA ZAPOPAN GARZA GALVÁN |
| DIP. JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA | DIP. JUAN CARLOS GUERRA LÓPEZ NEGRETE |

**HOJA DE FIRMAS QUE ACOMPAÑAN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ADICIONA UN NUEVO CONTENIDO A LA FRACCIÓN VII, RECORRIENDO EL ACTUAL A LA FRACCIÓN XI, QUE SE CREA; ASIMISMO, SE CREAN LAS FRACCIONES VIII, IX Y X DEL ARTÍCULO 124 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**