



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA

**C. DIP. ARLENE MORENO MACIEL.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES,
DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
DE LA XVII LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-**

HONORABLE ASAMBLEA.

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, CON RELACIÓN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE ADICIONA UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PRESENTADA POR EL DIPUTADO EDUARDO VALENTÍN VAN WORMER CASTRO, REPRESENTANTE DEL VI DISTRITO ELECTORAL E INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DE MORENA EN ESTA XVII LEGISLATURA MISMA QUE SE SUSTENTA EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I.- En Sesión Pública de la Diputación Permanente Correspondiente al Primer Período de Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional, de la Décima Séptima Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, de fecha martes 7 de enero de 2025, bajo la Presidencia de la Diputada Alondra Torres García, fue presentada la iniciativa reseñada en el epígrafe, misma sesión en la que fue turnada a la Comisión Permanente de Puntos Constitucionales y de Justicia, para su estudio y dictamen.



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

II.- Iniciativa que se reproduce el contenido íntegro de su exposición de motivos, obviando su lectura por motivos de simplicidad parlamentaria y en la inteligencia que la misma se encuentra publicada en la página de internet de este poder legislativo, por lo que enseguida, se inserta su transcripción:

“Conforme a lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política del país, es obligación del Estado Mexicano, en sus tres niveles de gobierno, dictar las medidas necesarias para ordenar adecuadamente el uso del territorio nacional y de los asentamientos humanos que en él se establezcan, considerándose por ello, de orden público y de interés social.

A nivel local, nuestra Constitución Política reitera que el Estado preverá el mejor uso del suelo y las aguas, cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos y reservas territoriales, orientando el destino de tierras y aguas de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano, además de señalar que el gobierno estatal y los municipios deberán de manera coordinada participar en la planeación y regulación de las zonas conurbadas, formulando, aprobando y administrando el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, así como los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de centros de población, respectivamente.

Tanto la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, definen al Desarrollo urbano como el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, siendo la ley local de desarrollo urbano la que establece la concurrencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, así como los lineamientos conforme a los cuales ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano.

En los últimos años, Baja California Sur, ha venido experimentando, sobre todo en la zona sur del Estado un crecimiento vertiginoso y dinámico, lo que entre otras cosas, ha traído como consecuencia una problemática social en materia de asentamientos humanos ante la demanda y necesidad de contar con suelo urbano para la edificación de vivienda, así como para la construcción de la infraestructura y el equipamiento requerido.

Esta problemática social se convierte en un espacio propicio para la especulación por parte de diversos actores quienes por intereses personales operan al margen de la ley ofreciendo falsas soluciones de suelo y vivienda, trayendo consigo todo tipo de conflictos que trascienden al ámbito legal, contando en muchos de los casos con la complicidad de funcionarios y servidores públicos.



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

En este contexto, la presente propuesta tiene por objeto incorporar al título décimo tercero del código penal vigente, relativo a los delitos contra el patrimonio, un capítulo IV BIS denominado "De los Delitos contra el Desarrollo Urbano" integrado a su vez por los artículos 243 BIS, 243 TER, 243 QUATER y 243 QUINQUIES, con la idea de fortalecer la acción punitiva del Estado cuando se despliegan conductas ilícitas como las que genéricamente se han descrito párrafos arriba.

También, se busca dar visibilidad de forma específica a este tipo de conductas, agrupando en un solo apartado diversas hipótesis normativas que atenten contra el Desarrollo Urbano.

En principio se propone derogar las fracciones XI y XXIII del artículo 241 relativo al fraude específico, para trasladar el contenido de dichas fracciones al nuevo capítulo que se pretende crear, en razón de que a juicio del suscrito las hipótesis normativas ahí previstas forman parte de los delitos contra el desarrollo urbano, mejorando y ampliando incluso los alcances de la fracción XI que se refiere al caso de cuando una persona fraccione o transfiera por sí o por interpósita persona, la propiedad o la posesión sobre un terreno urbano o rústico, sin previo permiso de las autoridades competentes o sin haber satisfecho los requisitos establecidos en las leyes de la materia para su autorización, siempre que se haya recibido el precio pactado o parte de él.

Por otra parte, en el artículo 243 BIS se establece que cuando el objeto de la operación sean inmuebles ejidales o comunales se aplicará a los responsables la pena de cinco a trece años de prisión.

También, se dispone que se impondrán de uno a tres años de prisión al que a sabiendas ordene cualquier tipo de publicidad ofreciendo lotes sobre predios de un fraccionamiento no autorizado.

Y que cuando al ofendido se le prive de la posesión, la reparación del daño consistirá, a su elección, en el pago del doble de las cantidades recibidas por el responsable, o el valor del inmueble con sus accesorios, según el avalúo bancario referido a la fecha en que sufrió la evicción.

Así mismo, en el artículo 243 TER se propone que se impondrán de dos a cuatro años de prisión; destitución del empleo, cargo o comisión, e inhabilitación de uno, y hasta por tres años para desempeñar otro, y multa por el importe equivalente de mil a tres mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; a los servidores públicos que de manera dolosa, contraviniendo la zonificación primaria o índice de edificación contenida en los planes de desarrollo urbano:

I. Aprueben modificaciones de zonificación primaria señaladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o los planes parciales de desarrollo urbano,



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

respecto de inmuebles o en licencias de urbanización, construcción o edificación;

II. Emitan dictámenes que modifiquen o contravengan las determinaciones de zonificación primaria de los planes de desarrollo urbano de centro de población o los planes parciales de desarrollo urbano, aplicable de forma específica al inmueble para el que sea solicitado; o

III. Autoricen licencias o permisos que excedan o contravengan las determinaciones de número máximo de niveles, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, áreas de restricción, unidades de vivienda o unidades comerciales y de servicios, señalados en los planes de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales de desarrollo urbano.

Por otro lado, en el artículo 243 QUATER se señala que se impondrán de dos a cuatro años de prisión y multa por el importe equivalente de mil a tres mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; a los propietarios de inmuebles, sus promotores, representantes legales y constructores que de manera dolosa lleven a cabo acciones de urbanización, construcción o edificación, cuya autorización al momento de su ejecución viole la zonificación primaria o índice de edificación contenida en los planes de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales de desarrollo urbano.

Por último, en el artículo 243 QUINQUIES se establece que se impondrán de dos a cuatro años de prisión y multa por el importe equivalente de mil a tres mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que de manera dolosa autorice el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva sin apego a la licencia, autorización o permiso otorgado por la autoridad competente.

La misma sanción se impondrá al propietario del inmueble donde se desarrolla la construcción, a su representante legal y al constructor que, teniendo conocimiento de la ilegalidad del acto, no presente la denuncia correspondiente ante la autoridad competente, permita la edificación sin sujetarse a la licencia o permiso de construcción o urbanización."

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Comisión Permanente de Puntos Constitucionales y de Justicia, de conformidad con lo ordenado por los artículos **45** y **46** de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, es competente para conocer y resolver sobre la Iniciativa de cuenta; debiendo precisar que esta fue



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

presentada por el ciudadano Diputado Eduardo Valentín Van Wormer Castro, quien en términos de lo dispuesto por los artículos **57** fracción **II** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y **100** fracción **II** de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, tienen el derecho de iniciar leyes, decretos, reformas y adiciones, por lo que por su origen es procedente su análisis y dictamen.

SEGUNDO.- Quienes integramos la Comisión de Puntos Constitucionales y de Justicia coincidimos con el fondo de los argumentos vertidos por el iniciador que de acuerdo a lo establecido en el artículo **27** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación del Estado Mexicano, dictar las medidas necesarias para ordenar adecuadamente el uso del territorio nacional y de los asentamientos humanos que en él se establezcan, considerándose por ello este tema, de orden público y de interés social.

También es cierto que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, dispone en su numeral **11**, que el Estado preverá el mejor uso del suelo y las aguas, cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos y reservas territoriales, orientando el destino de tierras y aguas de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano, además de señalar que el gobierno estatal y los municipios deberán de manera coordinada participar en la planeación y regulación de las zonas conurbadas, formulando, aprobando y administrando el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, así como los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de centros de población, respectivamente.



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

TERCERO.- En este orden de ideas, también como lo sostiene el iniciador, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, definen al Desarrollo urbano como el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, siendo la ley local de desarrollo urbano la que establece la concurrencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, así como los lineamientos conforme a los cuales ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano.

En este contexto, el iniciador expone como una problemática social que acontecido en últimos años en Baja California Sur, que se ha venido experimentando, sobre todo en la zona sur del Estado un crecimiento vertiginoso y dinámico, lo que entre otras cosas, ha traído como consecuencia una problemática social en materia de asentamientos humanos ante la demanda y necesidad de contar con suelo urbano para la edificación de vivienda, así como para la construcción de la infraestructura y el equipamiento requerido.

Así, reflexiona el iniciador que dicha problemática se convertido en un espacio propicio para la especulación por parte de diversos actores quienes por intereses personales operan al margen de la ley, ofreciendo falsas soluciones de suelo y vivienda, trayendo consigo todo tipo de conflictos que trascienden al ámbito legal, contando en muchos de los casos con la complicidad de funcionarios y servidores públicos.



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

CUARTO.- Quienes integramos esta comisión de estudio y dictamen coincidimos plenamente con lo expresado por el iniciador y con la intención teleológica de su propuesta planteada en el proyecto de decreto, y atendiendo una postura dogmática generalmente aceptada que unos de los objetivos principales del derecho penal es garantizar la seguridad jurídica y la protección de bienes jurídicos fundamentales, y que este se constituye como un medio de control social, que utiliza la amenaza y aplicación de sanciones para disuadir y prevenir conductas que atentan contra la sociedad, en suma estimamos su procedencia en fondo por tanto en su dictaminación favorable.

Sin demerito de lo anterior, esta comisión dictaminadora, con apoyo en lo dispuesto por el Artículo **116** de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, sin apartarnos del fin de la propuesta legislativa, considera realizar diversas adecuaciones al proyecto de decreto planteado originalmente, para que precisamente la propuesta legislativa como norma positiva pueda generar un impacto normativo disuasorio de las conductas que están vulnerando los bienes jurídicamente tutelados, en este caso, entre otros, que de forma general que se garantice a la población un correcto y debido desarrollo urbano y que los servidores públicos que tenga a cargo esta función pública no actúen violentando la ley, ni mucho menos los particulares.

QUINTO.- Para los efectos de la estimación de impacto presupuestario a que se refiere el segundo párrafo del artículo **16** de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, las autoridades competentes en la aplicación de las normas previstas en el Proyecto de Decreto que hoy se



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

propone, deberán ajustarse a las partidas presupuestales presentes y futuras previamente asignadas, en la plena inteligencia que en los presupuestos de egresos se contemplan las partidas correspondientes para la Procuración y Administración de Justicia.

En adición a lo anterior, en el caso particular de las normas jurídicas de que se ocupa el presente decreto, son normas de carácter sustantivo, al respecto desde una distinción teórica de las normas sustantivas y las adjetivas, se tienen que las primeras son las que reconocen derechos e imponen obligaciones, en tanto que las de naturaleza adjetiva son las que permiten hacer efectivo el ejercicio de esos derechos así como el cumplimiento de las obligaciones.

En este contexto las normas jurídicos penales, sin entrar en una análisis teórico amplio sobre su naturaleza jurídica, son normas de naturaleza sustantiva que medularmente definen las conductas que constituyen delitos, así como las penas y/o medidas de seguridad para sancionar a quienes se les atribuye su comisión, de tal forma que no crea estructura u otras prestaciones financieras adicionales que impliquen costos para su implementación, por lo que su aprobación y ejecución no genera nuevas obligaciones financieras por lo que dichas normas consideramos se encuentran dentro del marco del principio de balance presupuestario sostenible, sin afectar la capacidad financiera de nuestra entidad federativa.



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

En consideración de lo anterior, quien integramos esta comisión de estudio y dictamen consideramos que no se vulnera con lo establecido en el precipitado artículo **16** de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

SEXTO.- En razón de lo expresado en el considerando inmediato anterior, en el que se enumeran las razones por las que se considera procedente la iniciativa que dictaminamos, y las modificaciones que se proponen en el Proyecto de Decreto, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea y solicitamos su voto aprobatorio para el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DECRETA

SE REFORMA EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 270, SE ADICIONAN EL ARTÍCULO 270 BIS, UN CAPÍTULO VI, DENOMINADO: "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO COMETIDOS POR PARTICULARES" AL TÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO, Y LOS ARTÍCULOS 304 BIS Y 304 TER, Y SE DEROGA LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 270, TODOS AL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMA** el último párrafo del Artículo **270**, se **ADICIONAN** el Artículo **270 Bis**, un **Capítulo VI**, denominado: "**Delitos contra el Desarrollo Urbano cometidos por Particulares**" al **Título Décimo Séptimo**, y los artículos **304 Bis** y **304 Ter**, y se **DEROGA** la fracción **VII** del Artículo **270**, todos al Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Baja



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

California Sur, para quedar como sigue:

Artículo 270. Ejercicio ilícito del servicio público. . . .

I a la VI. . . .

VII. Se deroga.

. . .

Al penalmente responsable de las fracciones II, IV, V, y **VI** se le impondrán de tres a ocho años de prisión y multa de cien a cuatrocientas **días**.

Artículo 270 BIS. Ejercicio ilícito del servicio público en contra del desarrollo urbano. Comete el delito de ejercicio ilícito de servicio público contra del desarrollo urbano, el servidor público que, por sí o por interpósita persona:

I. Apruebe o autorice licencias de construcción o uso de suelo, que permita cualquier tipo de construcción en zonas o áreas consideradas no urbanizables o de riesgo grave o de alto riesgo en los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano o en los atlas de riesgos nacional, estatal o municipal expedidos por las autoridades competentes, no mitigables o que siendo mitigable no se hayan realizado previamente las obras de mitigación en términos de la legislación en la materia;

II. Apruebe o autorice modificaciones a la zonificación primaria o índice de edificación previstas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o los planes parciales de desarrollo urbano, respecto de inmuebles o en licencias de urbanización, construcción o edificación, en contravención a la normatividad aplicable para su modificación;

III. Apruebe o autorice dictámenes que modifiquen o violen las determinaciones de zonificación primaria de los planes de desarrollo urbano de centro de población o los planes parciales de desarrollo urbano, aplicable de forma específica al inmueble para el que sea solicitado, en contravención a la normatividad aplicable;

DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

IV. Apruebe o autorice licencias o permisos que excedan o contravengan las determinaciones de número máximo de niveles, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, áreas de restricción, unidades de vivienda o unidades comerciales y de servicios, señalados en los planes de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales de desarrollo urbano, o

V.- Otorgue permisos o permita la colocación de anuncios, carteles, espectaculares o cualquier tipo de publicidad para la oferta de lotes de un fraccionamiento que no cuenta con los permisos o autorizaciones de la o las autoridades competentes.

Al que cometa alguno de los delitos a que se refieren las fracciones de este artículo, se le impondrán de cuatro a doce años de prisión y multa de doscientos a seiscientos días.

CAPÍTULO VI DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO COMETIDOS POR PARTICULARES

Artículo 304 BIS. Violación al debido desarrollo urbano cometido por particulares. Se impondrán de tres a diez años de prisión y multa de doscientos a seiscientos días, a quien por sí o por interpósita persona:

- I. Fraccione o lotifique un terreno urbano o rústico, sin contar con la autorización correspondiente de la o las autoridades competentes o sin haber satisfecho los requisitos establecidos en las leyes de la materia para su autorización, ofreciéndolo o llevando a cabo su venta pactando precios de contado o a plazos reales o simulados, o mediante contratos nominados como "promesa", "preparatorios" o "preliminares" o cualquier otro innominado, recibiendo la totalidad o parte del precio, o se pacten abonos periódicos a éste, haciendo la entrega o prometiendo la posesión del inmueble;
- II. Construya o edifique inmuebles pertenecientes a un conjunto habitacional, fraccionamiento o condominios en predios ubicados en zonas o áreas consideradas no urbanizables o de riesgo grave o de alto riesgo en los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano o en los atlas de riesgos nacional, estatal o municipal expedidos por las



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

autoridades competentes, sin contar con las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes o sin haber realizado las obras de mitigación en términos de la legislación en la materia, o

- III. Ejecuten o lleven a cabo trabajos, tareas o cualquier acción de urbanización, construcción o edificación, cuya autorización al momento de su ejecución viole la zonificación primaria o índice de edificación contenida en los planes de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales de desarrollo urbano.

Cuando las conductas señaladas en la fracción anterior, se realice en inmuebles ejidales o comunales, se aumentará hasta un tercio la pena prevista en el párrafo primero de este artículo.

Igualmente se impondrán la pena y multa previstas en el presente artículo a los representantes o agentes que participen en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones I, II y III de este artículo o a quien por sí o por interpósita persona ordene o realice cualquier acto de promoción o colocación de publicidad ofreciendo lotes sobre predios de un fraccionamiento no autorizado a sabiendas que estos no cuentan con los permisos o autorizaciones de la o las autoridades competentes.

Las penas previstas en el presente artículo se aplicarán, con independencia de las penas previstas para el delito de Fraude Específico por la comisión de las conductas contempladas en las fracciones IX y XIII del artículo 241 de este Código.

Artículo 304 TER. Violación al Desarrollo Urbano cometidos por los directores responsables o corresponsables de obra. Se impondrán de tres a nueve años de prisión y multa por el importe equivalente de mil a tres mil días, al director responsable o corresponsable de obra que autorice, facilite o permita el desarrollo de una construcción, de la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización o permiso otorgado por la autoridad competente.

La misma sanción se impondrá al propietario o posesionario o quien cuente con facultades de dominio y administración del inmueble donde se desarrolla la construcción, a su representante legal o al constructor que, teniendo conocimiento de la ilegalidad del acto, permita la edificación sin



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

sujetarse a la licencia o permiso de construcción o urbanización y no lo haga de conocimiento de la autoridad competente.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Segundo.- Los procedimientos penales que se estén substanciado a la entrada en vigor del presente Decreto se seguirán conforme a las disposiciones vigentes al momento de la comisión de los hechos.

A las personas que hayan cometido un delito de los contemplados en el presente Decreto con anterioridad a su entrada en vigor, les serán aplicables las disposiciones vigentes en el momento en que se haya cometido.

Tercero.- Se Derogan tácitamente las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en las normas adicionadas por el presente Decreto.

DADO EN LA SALA DE COMISIONES "LIC. ARMANDO AGUILAR PANIAGUA" DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

**ATENTAMENTE
COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES
Y DE JUSTICIA**

**DIP. EDUARDO VALENTÍN VAN WORMER CASTRO
PRESIDENTE**



DICTAMEN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, A LA INICIATIVA MEDIANTE LA QUE PROPONE ADICIONAR UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

**DIP. SERGIO GULUARTE CESEÑA
SECRETARIO**

**DIP. FERNANDO HOYOS AGUILAR
SECRETARIO**

NOTA: LA PRESENTE HOJA NUMERO 14 QUE CONTIENE FIRMAS, FORMA PARTE DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y DE JUSTICIA, CON RELACIÓN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE ADICIONA UN CAPÍTULO IV BIS DENOMINADO "DELITOS CONTRA EL DESARROLLO URBANO" AL TÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PRESENTADA POR EL DIPUTADO EDUARDO VALENTÍN VAN WORMER CASTRO.