



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

EXPEDIENTE:

CDHEC/1/2015/----/Q

ASUNTO:

Violación al Derecho a la Legalidad y a la Seguridad Jurídica en su modalidad de Ejercicio Indebido de la Función Pública y Violación a los Derechos Sociales de Ejercicio Individual en su modalidad de Violación al Derecho a la Vivienda.

QUEJOSO:

Asociación Civil “X”

AUTORIDAD:

Presidencia Municipal de Ramos Arizpe.

RECOMENDACIÓN NÚMERO 41/2019

En la ciudad de Saltillo, capital del Estado de Coahuila de Zaragoza, a 27 de mayo de 2019, en virtud de que la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, ha concluido la investigación realizada con motivo de los hechos que dieron lugar al expediente de queja CDHEC/1/2015/----/Q, con fundamento en el artículo 124 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, se elaboró el proyecto que, con base en el artículo 127 del ordenamiento legal invocado, se turnó al Visitador General de esta Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, para que, finalmente, en apego a los artículos 195 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; 1, 2 fracción XIX, 3, 20 fracciones II, III y IV, 37 fracción V, de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza y 99 del Reglamento Interior de esta Comisión, el suscrito, en mi carácter de Presidente de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, he considerado lo siguiente:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

I.- HECHOS

ÚNICO.- El 10 de septiembre de 2015, ante la Primera Visitaduría Regional de esta Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, la C. Q1, en su calidad de Representante de la Asociación Civil "X", presentó formal queja por hechos que estimó violatorios a los derechos humanos de habitantes de varias colonias del municipio de Ramos Arizpe atribuibles a personal del Ayuntamiento del mismo municipio, los cuales describió textualmente de la siguiente manera:

".....Bajo la protesta de decir la verdad y de la manera más respetuosa y atenta, y en mi calidad de miembro y representante de la Asociación X, solicito de usted ombudman, la intervención de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, CDHEC., en esta nuestra queja, mi petición parte con fundamentos ya que los habitantes de este sector de Ramos Arizpe Coahuila, que comprende las colonias, Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Colonia Guanajuato, Misiones de Manantiales, sufrimos de violación a nuestro derecho a una vivienda digna, bien jurídico protegido por el estado, a consecuencia de encontrarse nuestras casas sobre una enorme falla geológica, por lo que hoy solicito tenga a bien atender mi queja contra el R. y H. Ayuntamiento de Ramos, Arizpe, Coahuila, las razones de mi actuar se fundamentan.

Disfrutar de este derecho, el de vivir en una vivienda digna, es la prerrogativa de todo ser humanos, es un privilegio del que carecemos nosotros los habitantes de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Colonia Guanajuato, Misiones de Manantiales, ya que este espacio que se describió con anterioridad es donde están ubicadas nuestra casa, y por donde atraviesa la gigantesca falla geológica, según nuestros derechos deberíamos acceder aquí a una vida de manera estable, y en este espacio llevar en pleno disfrute nuestra vida privada, lo que nos permitiría con éxito desarrollarnos, nuestra casa para nosotros, gente trabajadora, es el único patrimonio que tenemos como un bien familiar, es el espacio que debería de proveer seguridad, estabilidad y bienestar, y que ahora está en riesgo, y nos vulnera.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

Nosotros como seres humanos no disfrutamos de este derecho, el vivir en una vivienda digna, desde que habitamos la propiedad, para ser exacto desde hace 16 años.

Desde 1999, año en el que adquirimos nuestra vivienda vemos como poco a poco nuestras casas se están deteriorando y muchas de estas casas son abandonadas, ya sea por humedad, hongos y riesgos de salud para nuestros hijos, por fracturas de las viviendas, por hundimientos, o atrofia de servicios básicos, como agua, drenaje, entre otros muchos problemas de salud a consecuencia de la pésima calidad de los materiales y la presencia de humedad, hongos, olores todo esto nos vulnera, nos evita salir de la pobreza, ya que reiteradamente estamos atendiendo y reparando lo mismo, provocando este error un daño constante en nuestra salud emocional y física, ya esta provocada por las constantes enfermedades de nuestros hijos, por el daño en los servicios básicos, por el conciencia de vivir sobre el riesgo, ya que vivir aquí, es vivir en riesgo ya que las por los daños estructurales de las propiedades las casas literalmente se caen y nos maten o se hundan y nos maten.

Es obligación del estado la creación y el mantenimiento de la infraestructura, normatividad de las instituciones facilitando este derecho, el derecho a habitar una vivienda digna, a los beneficiarios; todos los seres humanos.

Por eso, como ser humano, como ciudadano Coahuilense y como Ramosarizpense, y en fundamento al derecho humano a una vivienda digna que se encuentra en los artículos Artículo 40, párrafo quinto, "Toda la familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo" que se encuentra en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 11.1 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 25.1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, XI, de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, y 8, de la Declaración sobre el Derecho al Desarrollo., solicito tenga a bien atender mi queja contra el R. y H. Ayuntamiento de Ramos, Arizpe, Coahuila, institución municipal que autorizo los permisos de uso de suelo y licencias de construcción en esta zonas, sector en el que vivimos y que apenas nos enteramos que es



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

una zona de riesgo, ya que nuestras casas están construidas sobre una falla geológica gigantesca en forma de encabalgamiento.

No tiene justificante esta acción, el otorgar permisos y licencias de uso de suelo en este sector, por parte del R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, para la creación de particulares (empresas constructoras) de proyectos de asentamientos humanos en esta zona.

De manera específica cabe resaltar, de tenemos poco tiempo que nos dimos cuenta que nuestras casas están sobre un falla geología gigantesca, esta estas información se ubica en las cartas de tenal y es información pública, de muy fácil localización y gestoría, de acceso a ella a través del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) por lo que reconocemos los afectados que ese sector se lotifico con mucha con conciencia y ventaja de causarnos un daño, y de violentar nuestro derecho a una vivienda digna, daño que hasta la fecha pagamos los que vivimos en este sector, los afectados, los que adquirimos una propiedad sufrimos en nuestra salud emocional y física, en nuestra economía y en las de nuestras familias, sin olvidar que nuestra vida sigue y está en riesgo hasta que se resuelva y se repare el daño a los afectados.

Interponemos este recurso de queja contra el R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, Coahuila, ya que esta institución debería proteger y garantizar mi derecho a un vivienda digna, y es esta institución municipal la que proporciono permisos y licencias, sin los correspondientes estudios de uso de suelo, actuando contra los beneficiarios de este derecho, el derecho a una vivienda digna, ya que sus actos de negligencia y sus consecuencias están en perjuicio a la violación de los derechos humanos de los habitantes de la Colonia Balcones de Santa fe, Manantiales del Valle, Colonia Guanajuato, Misiones de Manantiales de Ramos Arizpe, Coahuila.

Procedemos en esta queja en contra del H. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, Coahuila, por considerar que el R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, Coahuila, actuó a sabiendas de que era una zona de riesgo, no habitable, históricamente señalada como una zona de tajos, conceptos que serán aclarados más adelante, en la narrativa de hechos.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Con respeto a usted, y a la institución que dignamente representa quien suscribe este documento la C. Q1, CURP: X, con clave de elector X, con domicilio para recibir y oír notificaciones en CALLE X, FRACCIONAMIENTO X DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA, CP. X, y en calidad de miembro activo de la asociación X, autorización de uso de denominación o razón social, con clave única del documento (X) X, de la Secretaria de Economía — Dirección General de Normatividad Mercantil, con domicilio fiscal de la A. C en X, EN RAMOS ARIZPE, COAHUILA, CP.X, acudo a poner ante la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza esta queja, que recibe CDHEC por escrito y con acuse de recibido a nombre de la A.C., X, por lo que declaro que estoy diciendo la verdad, que esta acción, la de acudir a instalar la queja contras el R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, Coahuila, se realiza con el apoyo de todos y cada uno de los afectados, para esto la A.C, X formo un grupo de base representan por un ciudadano de cada cuadra, y convoca a asambleas generales en las que informa a los afectados y beneficiarios del derecho a una vivienda digna de los avances y logros, retos del proyecto.

Asociación civil, que inició sus actividades como víctimas de esta injusticia, que decidimos organizarnos y formar un grupo de base comunitaria, y ahora una A.C, que se fundó con este fin, denunciar y demandar justicia, a quien resulte responsable. Por lo que comparezco y expongo lo siguiente.

NARRATIVA DE HECHOS:

En octubre del 2014, los habitantes de las manzanas 88, 87, 86, 85, 131 y 132, del Fraccionamiento Manantiales del Valle, propietarios y afectados ya sea de casas pagadas, con crédito activo y afectas seres humanos por vivir en esta zona pagan los costos en su salud, en su calidad de vida.

En octubre del 2014 empezamos a denunciar, y a exigir justicia, por una serie de irregularidades en nuestras viviendas, que se manifestaban en daños estructurales, atrofia de servicios básicos como agua, luz, drenaje, así como constantes apariciones de hoyos, y agujeros por donde misteriosamente brotaba agua o simplemente desaparece el agua de



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

lluvia, sin saber todavía que estábamos sobre una falla geológica gigantesca en forma de encabalgamiento.

Una vez que entendemos que este no era un problema aislado más bien un problema colectivo que atañe a todo el sector Manantiales de Ramos Arizpe Coahuila, empezamos a buscar y a encontrar evidencia, es ahí cuando nos damos cuenta que el registro más viejo, recopilando entre los vecinos de daños, tiene fecha de 1999, año en que se entregaron las vivienda a sus derechohabientes.

La declaración de esta persona así como los documentos que comprueban, será presentada como en evidencia en video, así como los documentos, en su momento la afectada como prueba, de sus alegatos.

Antecedente de las constantes denuncias y quejas es el expediente de la señora x, quien desde el momento de recibir la casa alertó a las autoridades de las condiciones de la vivienda, una serie de signos que van desde humedad, hundimiento, fracturas, que se repiten y se repite a pesar constante y diversas reparaciones, cito el caso de la señora AG1, ya que es el expediente más completo en materia de quejas, sin embargo, en cada uno de los expedientes de los 154 afectados, hasta donde se abren documentación que tenemos en nuestro poder y son elementos de prueba, se anexa datos al expediente general de cómo los propietarios, en diferentes épocas, ante diversas circunstancias, y ante instituciones estatales, federales o municipales han interpuesto denuncias y quejas desde 1999, año en que les entregan las viviendas, exhibiendo en estos documentos los vicios ocultos de la vivienda.

El error institucional, en un primer acercamiento, pensamos que era exclusivo del sector Manantiales del Valle, proyecto equivalente a 61-635-3.45 hectáreas, ya que se construyeron estas casas en una zona en donde era evidente algo que los vecinos popularmente describen como "tajos", que ahora sabemos, son puntos de contactos de una falla geológica, descrita; como una enorme falla en forma de encabalgamiento.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Popularmente los puntos de contactos de esta falla geológica fueron definidos como "tajos", los que de manera visible no portaban agua, pero de los que se sabe se extraía agua duce para regar la siembra ya que en esta zona, donde ahora están nuestras casas, era sembradío.

Estas "grietas" o tajos, se abren y cierran, por lo que en algunos puntos, las grietas son anchas y en otros menos anchas, no son regulares, y no presenta el daño de manera recta.

Ante el reconocimiento de que compartíamos un problema que debíamos resolver un grupo de vecinos, interesados en saber y entender la verdad nos involucramos en buscar las respuestas, nos dimos a la tarea de solicitar toda clase de información a los habitantes de este sector por lo que iniciamos una investigación de campo cuantitativa y cualitativa, bajo la metodología de la bola de nieve, por lo que contamos con grupos de discusión, declaraciones, testimonios, videos, audios, encuestas, campañas, videos, audios, registro fotográficos, declaraciones a prensa, reuniones con expertos y peritos en el tema, así como otros instrumentos que nos permiten entender que esta problema no es exclusivo de una casa, es de todo este sector, el primer grupo se compone solo de 154 propietarios, con una población expuesta al riesgo de 613 personas. Este fenómeno geofísico impacta en diversos grados las estructuras de las casas de más colonias no solo de Manantiales del Valle, también de la Colonia Balcones de Santa fe, Colonia Guanajuato, Misiones de Manantiales, sector por donde atraviesa esta falla.

El deterioro de las casas está determinado por la cercanía de las viviendas a la falla geológica, por lo que fue necesario hacer un semáforo de riesgo, a ese problema, el de la falla geológica, se suma a otros factores de riesgo, como lo es la calidad de los materiales, la calidad de la construcción, el diseño de la misma, así como por el tipo de tierra de ese sector (aluvión) y la presencia de pozos de agua y/o ríos subterráneos, y el agotamiento de estos mantos naturales o las atípicas lluvias de la región.

Cabe destacar que esta zona está calificada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) como zona de tierra de aluvión, suelo adecuado para siembra, pero no



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

para vivienda, suelo que sin la presencia de una falla geológica y una adecuada compactación, y los materiales y el proyecto de cimentación y compactación de suelo, no presentaría daños estructurales en las viviendas.

Sin embargo la mala compactación, diseño, la alineación de las viviendas con la falla y los Materiales con los que se realiza la obra, todo esto en conjunto, lleva a que en 16 años muchas de estas casas son inservibles. Incluso, es importante destacar, en menos de un año, las casas que recibieron el seguro de daño por parte del INFONAVIT, seguro de daño que recibieron por ser créditos activos, de nuevo estas viviendas presentan fracturadas y con visuras visibles. Por desgracia mucha gente al desconocer que viven en una zona de riesgo y al recibir un seguro de daño, invirtió este dinero en lozas, ampliaciones y más, por lo que hoy las casas es más visible su daño, estructural.

Cabe destacar que esta información de que estamos sobre una enorme falla geológica gigantesca en forma de encabalgamiento, para nosotros los afectados es un descubrimiento reciente, gracias a un geólogo de la universidad de Guadalajara, que a petición de tecnológico de Monterrey, de manera gratuita nos proporcionó en su búsqueda la investigación necesaria para sustentar esta queja, ya que nos otorga las cartas de tenal, ubica la zona, y nos define el tipo de falla, cosa que era obligación de las instituciones de prevenimos, alértanos para evitar más violaciones y afectaciones a nuestro derecho humanos y a nuestro patrimonio y no seguir exponiendo nuestras vidas y las vidas de nuestras familias. Lo que nos hicieron es un daño, ya que su actitud como institución fue callar ocultar información, en su ignorancia algunas de estas casas con sobre pesos están a punto de caer y otras arrastran a las más pequeñas en su hundimiento progresivo.

En resumen: El deterioro de las construcciones es permanente, reiterado, constante y progresivo y en últimas fechas a consecuencia de los movimientos telúricos de esta región el deterioro de las casas es mucho más acelerado.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Todos los daños estructurales denotan que estas casas están a punto de colapsar, por lo que hacemos responsables a las autoridades, si esto llegase a provocar la muerte de una familia o de algún miembro de ella.

Dentro de los instrumentos que utilizamos para tener una idea del arte, aplicamos una encuesta, en la que se pregunta, qué es, lo más valioso que tiene, el 98% opina que su casa y su familia. El estado del arte lo determina un cuestionario que se aplica a todas las familias, datos que amparan el tipo de familia, la salud emocional, la salud física, la calidad de vivienda, y su situación financiero, documento que será presentado como prueba.

Dentro de estos expedientes formados gracias a la participación de la gente contamos con el diagnóstico con fecha 22 de oct. 2013 al ING del INFONAVIT delegación Coahuila (XVI), el ING. RODOLFO AGUIRRE GUTIERREZ (DELEGADO ESTATAL DEL INFONAVIT), por LOS X, queda en evidencia en el estudio de las circunstancias de unos de estos tajos o grietas, así como el desplazamiento de la capas de la tierra una de la otra, hablamos de casi 25 centímetros de diferencia, y la distancia de este desplazamiento genera un vacío de 5.00 metros, sin faltar en este documento de la dirección que toma desde este punto de contacto de la falla geológica hacia otras casa. Por su valor para el proyecto nosotros la llamamos la casa cero.

Hasta este momento 3 son los elementos que ponen en riesgo la calidad de vida y la vida misma de los beneficiados del derecho a una vivienda a tal grado la afectación que sus viviendas puede no resistir a los movimientos de la tierra y caer, el primero es la mala compactación del suelo, el segundo es la mala calidad de los materiales de construcción, y la forma en la que fueron construidas estas casas (dúplex), la tercera es por encontrarse este proyecto sobre una falla geológica agravada por el tipo de tierra (aluvión), que se complica por la presencia de cavernas de agua y posible ríos subterráneos.

Hasta este momento los vicios ocultos que presentan" este proyecto en la zona a intervenir son: viviendas son fallas estructurales, fallas de uso de suelo, fallas de resistencia de materiales, presencia de hongos en extensas áreas (cuartos, baños, sala, cocina),



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

concentración de olores y persistencia de humedad, vacíos legales (ya que no se cuenta con escritura), múltiples poderantes, constructoras marca patito, fraudes, hundimientos de banquetas, hundimientos de calle, hoyos y hundimientos de áreas completas de casas, brotes de ojos de agua de manera natural, así como vacíos de información y de expedientes de proyectos en las instituciones como permisos, planos, licencias. Este catálogo de daños al patrimonio de 154 familias se ve reflejado en: violación al derecho de una vivienda digna, violación al derecho a la salud entre otros, afectaciones a la dignidad humana.

Todas las casas presentan fallas estructurales, en menor o mayor grado, para determinar el daño se creó un sistema de semáforo en alianza con los medios masivos de comunicación, radio, prensa, televisión, campaña social en el que se determina la zona de riesgo urgente a evacuar, este dictamen se logra gracias a la ciudadanía y gracias a la campaña "Únete", campaña social en la que la ciudadanía de todos los sectores del Fraccionamiento Manantiales del Valle reporta daños en sus viviendas. Por lo que ahora sabemos, en voz de los afectados, antes de tener la cartas de tenal, se sabe de viviendas con daño estructural, hundimientos, humedad, pozos, en la colonia Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Colonia Guanajuato, Misiones de Manantiales, sin dejar afuera a donde inicio este movimiento; Manantiales del valle, de Ramos Arizpe, Coahuila.

En un principio se pensó que la zona afectada era pequeña por estar sobre un rio, esto resulta ser mentira, estas casas que manifiestan que ahora manifiestan daños más extremos en sus estructurales están encima o sobre una cresta por lo que una construcción se lleva en su caída o hundimiento a la otra casa, es decir están construidas sobre la fallas, provocado este desnivel de tierra por los últimos terremotos, de menor intensidad, ya que en la escala son verdes, pero al final terremotos que nos comprueban que la región sufre sus consecuencias en el suelo y por eso se están colapsando.

Al lanzar la campaña "únete" de todos los sectores cercanos a la Manantiales, recibimos reporte de daños, en especial fallas estructurales, vimos de manera personal, hundimientos, agujeros que se tragaron la mitad de un coche estacionado, baños, cocinas, recamaras, patios, que necesitaron zapatas, dalas y más para no seguir hundiéndose, y aun así



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

continúan las casas en deterioro constante, poniendo en riesgo la vida de los que habitan por necesidad esas viviendas.

Reconocemos que solo el dictamen del SISTEMA GEOLÓGICO MEXICANO determinara la zona de riesgo a partir de ubicar las cavernas o vacíos o cavidades en el subsuelo, por lo que trabajamos dentro del proyecto y la a. c., para su visita en la zona afectada.

Con la finalidad de crear evidencia nos dimos la tarea de registrar los daños, para presentar, sustentar y fundamentar el expediente de la queja, expediente que muestre la evidencia del daño para la restitución del derecho de los afectados, ante las dimensiones del problema, así como la reubicación de los afectados y la indemnización.

Todo este proceso, el de crear evidencia para la queja, se ampara por parte de los afectado, en actas, fotos, firmas, acuerdos, expedientes, registro de medios masivos de comunicación, audios, videos, mesas de expertos y participación de profesionales y pasantes, material que demuestra que los procesos son transparentes y que la ciudadanía está involucrada en la toma de decisiones, ante las necesidades técnicas, financieras y humanas del proyecto.

La palabra más constante los beneficiados y afectados en su derecho a la vivienda es: reubicación y la reparación del daño, por eso acudimos a usted a instalar esta queja, descarrió que se reconozca que nuestros derechos fueron violentados, que somos víctimas de los errores e intereses de las instituciones que deberían de proteger nuestros derechos, reconocemos su autonomía, su compromiso de investigar los hechos, juzgar las evidencias y, en su caso, sancionar a los responsables, para la restitución, la satisfacción, la rehabilitación, la indemnización, y las garantías de que este error no se volverá a repetir como una mala práctica en el servicio público del estado, que hoy nos afecta en nuestros derechos pero que no debería de seguir generando más víctimas.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Sin más mil gracias por las atenciones a esta queja, y en espera de su respuesta, para ampliar, ratificar y proporcionar las pruebas que demuestran la violación de nuestros derechos humanos.....”

Por lo anterior, es que la C. Q1, Representante de la Asociación Civil “X” solicitó la intervención de ésta Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, la cual, mediante la integración del expediente, logró recabar las siguientes:

II.- EVIDENCIAS

PRIMERA.- Queja interpuesta el 10 de septiembre de 2015, por la C. Q1, Representante de la Asociación Civil “X”, en la que reclamó hechos que consideró violatorios a los derechos humanos de habitantes de varias colonias del municipio de Ramos Arizpe atribuibles a personal del Ayuntamiento del mismo municipio, anteriormente transcrita.

SEGUNDA.- Mediante oficio sin número, de 1 de octubre de 2015, el Licenciado José Alberto González Gutiérrez, Director Jurídico del Municipio de Ramos Arizpe, rindió informe pormenorizado en relación con los hechos materia de la queja, en el que textualmente manifestó:

“.....cabe manifestar que este R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe garante y comprometido con el respeto y protección de los derechos humanos y sociales de todos los ciudadanos de este Municipio; ha hecho el compromiso de garantizar y observar las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano y vivienda vigentes en el Estado de Coahuila, en lo específico a la ordenado por la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y el Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y los derechos humanos en general de los habitantes. Por lo que no son ciertas las violaciones a los derechos contenidos en la queja que nos ocupa, lo anterior, atendiendo a las consideraciones que a continuación se exponen:

Establece al artículo 12 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila, que para la expedición de autorizaciones y constancias que



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

se expidan en términos de dicha ley, los proyectos deberán ajustarse a la topografía y características del suelo, con el objeto de no propiciar ejecución de obras o proyectos en lugares no aptos para el desarrollo urbano. Asimismo en términos del artículo 157 del mismo ordenamiento queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano. Así las cosas, los fraccionadores se encuentran obligados a observar y acatar tales disposiciones, por lo que para la expedición de las autorizaciones para la construcción de los fraccionamientos necesariamente deberá cumplir con estudios, dictámenes o acuerdos y demás requisitos que señalan esa ley y otras disposiciones aplicables.

Es el caso que, con el objeto de garantizar el cumplimiento de todos y cada uno de los requerimientos en la materia y la prestación de servicios públicos, los fraccionadores se encuentran obligados a constituir garantía en la forma prevista en dicha ley, y en su caso, sólo se podrá cancelar una vez que las autoridades competentes certifiquen el cumplimiento de sus obligaciones, así como la calidad de las instalaciones para servicios públicos y obras de urbanización.

Es importante señalar que, además de lo señalado anteriormente, en términos de los artículos 5 y 6 del Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila de Zaragoza, los propietarios de una obra están obligados a responder por todas las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad de la obra, estando obligados asimismo los Directores Responsables de Obra por lo que hace a la responsabilidad técnica de dicha obra.

Se agrega al presente una síntesis de los requisitos establecidos en los ordenamientos previamente precisados, lo anterior, para que sea tomada en consideración en el presente asunto.....”

TERCERA.- Acta circunstanciada, de 9 de octubre de 2015, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

quejosa Q1, Representante de la Asociación Civil “X”, a efecto de desahogar la vista en relación con el informe rendido por la autoridad señalada como responsable, diligencia en la que textualmente manifestó lo siguiente:

“.....Que es su deseo dar contestación al desahogo del informe rendido por la autoridad presuntamente responsable por escrito, conforme al artículo 83 del Reglamento Interior de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, señalando día para entregarlo a esta Comisión Estatal, el día viernes 16 de octubre del año 2015.....”

CUARTA.- Escrito de 15 de octubre de 2015, mediante el cual la quejosa Q1, Representante de la Asociación Civil “X”, desahogó la vista en relación con el informe rendido por la autoridad señalada como responsable, en el que textualmente manifestó lo siguiente:

“.....Con respeto a usted y a la institución que dignamente representa, quien suscribe este documento la C. Q1 (...) en calidad de miembro activo de la asociación x A.C.(...) acudo a la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, al desahogo de pruebas, proceso que permite confirmar la violación al derecho humano a una vivienda digna y a su relación con otros derechos humanos, de los habitantes de la Colonia Balcones de Santa fe, Manantiales del Valle, Colonia Guanajuato, Misiones, Santo Domingo y las Haciendas.

Esta declaración se sustenta a partir del expediente técnico general 1B, este instrumento deberá ir sustentando su narrativa la violación a los derechos humanos de nuestras familias a partir de 7 indicadores el primero, seguridad jurídica de la tenencia, segundo, gastos soportables, tercero, habitabilidad, cuarto, disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura, quinto, asequibilidad, sexto, lugar y el séptimo, adecuación cultural.

Comparezco al desahogo de pruebas en tiempo y forma como lo marca la ley, y en cumplimiento a mi deber proporciono los elementos de prueba, así como los testigos que fundamentan mi intención de queja, documentos y testimoniales que acreditan la violación de nuestros derechos humanos por el R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, Coahuila.....”



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

QUINTA.- Escrito de 18 de noviembre de 2015, mediante el cual la quejosa Q1, Representante de la Asociación Civil "X" planteó someter el asunto a la vía conciliatoria, en el que textualmente manifestó lo siguiente:

".....acudo a la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, a solicitar un acto de conciliación que permita el dialogo entre los habitantes de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Colonia Guanajuato, Misiones, Santo Domingo y las Haciendas y el representante R. Ayuntamiento de Tamos Arizpe, Coahuila, proceso necesario para encontrar una solución pacífica a un conflicto social.

Esta solicitud se sustenta a voluntad de los afectados e interesado en resolver la queja Exp. CDHEC/1/2015/---/Q. Primero, solicitamos a la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila, que nos acompañe, nos asista y nos asesore durante este proceso, en la protección de nuestros derechos. Segundo, que convoque a las autoridades municipales a este dialogo, autoridades con capacidad de toma de decisiones. Tercero, que la CDHEC, que facilite un abogado con calidad de conciliador que estará presente durante estas mesas de conversación. Cuarto, que todo acuerdo quede registrado en actas. Quinto, que si fuera insuficiente una reunión para conciliar las partes, la CDHEC convoque de nuevo a los demandantes y a los demandados para retomar los acuerdos. Por nuestra parte confirmamos con una lista de asistencia que demuestra que vivimos en ese sector, que somos afectados y que nuestros intereses es proteger el derecho humano a una vivienda digna de los habitantes de Ramos Arizpe, Coahuila, que vivimos en mencionadas colonias y que nuestra causa de queja se encuentra totalmente justificada en el expediente IB PROYECTO MANANTIALES DEL VALLE, DE RAMOS ARIZPE, COAHUILA....."

SEXTA.- Mediante oficio sin número, de 1 de diciembre de 2015, el Licenciado José Alberto González Gutiérrez, Director Jurídico del Municipio de Ramos Arizpe, rindió aceptó la propuesta de conciliación, en el que textualmente manifestó lo siguiente:

".....Se acepta la propuesta de conciliación planteada, por lo que se solicita se lleve a cabo el día Martes 08 de diciembre del año en curso a las 09:00 horas en las oficinas de la



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Dirección Jurídica, mismas que se localizan en la segunda planta del edificio que ocupa la Presidencia Municipal.....

SÉPTIMA.- Acta circunstanciada de 8 de diciembre de 2015, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar el desarrollo de la reunión derivada del acuerdo de conciliación a que se sometió el presente expediente de queja, en la que textualmente se asentó lo siguiente:

".....Que en seguimiento a la tramitación del expediente de queja CDHEC/1/2015/----/Q, iniciado con motivo de la solicitud de intervención de la señora Q1 y otras personas, y en atención al oficio sin número estadístico que lo identifique, de 01 de diciembre del 2015, suscrito por el Lic. José Alberto González Gutiérrez, Director Jurídico del R. Ayuntamiento del Municipal de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, del que se desprende que en respuesta a la propuesta de conciliación planteada por esta Comisión a través del oficio número PV----/2015, del 27 de noviembre del año en cita, por instrucciones del Lic. Ricardo Flavio Aguirre Gutiérrez, Alcalde de dicho Municipio, la misma es aceptada, solicitando a su vez que la reunión de conciliación se lleve a cabo el martes 08 de diciembre, a las 9:00 horas en las oficinas de la Dirección Jurídica de la Presidencia Municipal en comento. Así las cosas, siendo el día y hora señalados en el oficio de cuenta, nos constituimos en las instalaciones que ocupa la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, lo anterior con la finalidad de participar con el carácter de observadores en la reunión de conciliación que a instancia de la parte quejosa fuera planteada por esta Comisión, dando cuenta de lo siguiente: que en la reunión de conciliación fue presidida por el licenciado José Alberto González Gutiérrez, Director Jurídico del R. Ayuntamiento Municipal de Saltillo, habiendo acudido la quejosa Q1, así como las señoras AG2, AG3 y el señor AG4, en su calidad de representantes de las colonias afectadas, en tanto que por parte de esta Comisión, en calidad de observadores acudimos los suscritos licenciados David Corrales García y Walter Eliud Amaral Tonche, con el carácter ya descrito al rubro de la presente acta. Una vez iniciada la reunión toma la palabra la señora AG2 quien refiere que el motivo de la presente reunión de conciliación, que previamente fuera solicita por la quejosa, lo es



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

con la finalidad de pedir a la actual administración del Ayuntamiento de Ramos Arizpe, les resuelva el problema en el cual se encuentran los habitantes de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Guanajuato y Misiones de Manantiales, ya que como es sabido, se encuentran edificadas en zonas de alto riesgo debido a grandes fallas geológicas; que actualmente son 154 viviendas las afectadas, con un total de 800 personas en situación de riesgo y que actualmente están contactando los servicios de un geólogo para que elabore un dictamen; Que derivado de dicha problemática se ha integrado una asociación para buscar una solución al mismo, y que los agraviados presentes en la reunión son miembros del comité de vigilancia de la precitada asociación; En concreto, la comisión de vecinos solicitan al Director Jurídico del Ayuntamiento, que el Municipio adquiriera los terrenos para la reubicación de las viviendas que se ubican en las colonias afectadas, y que al efecto la misma asociación buscaría a personas propietarias de terrenos para que a la brevedad se inicien las gestiones correspondientes, comprometiéndose los afectados a entregar sus actuales viviendas al municipio para que les de el uso que estime conveniente, además de la adquisición de tierras solicitan la dotación de servicios primarios tales como luz, agua, drenaje y pavimento; Señalan que el motivo del movimiento no es con la finalidad de obtener beneficios personales de cualquier índole, sino, únicamente lo ya asentado y que redunde en beneficio de la colectividad conformada por los vecinos de las colonias afectadas; Que solicitan que el problema sea resuelto por la actual administración municipal y que no se herede a las futuras administraciones y que si bien es cierto fueron anteriores administraciones las que otorgaron los permisos para el uso de suelo, en la edificación de las colonias afectadas, eso no exime a la actual para dar una solución al problema; Solicitan los representantes de las colonias afectadas que, a finales del mes de enero de 2016 ya haya una propuesta de adquisición de tierras, y que además cuentan con el apoyo de la Escuela de Arquitectura para la planeación del nuevo fraccionamiento; Que ya hay familias que han desocupado sus casas por los riesgos que representa habitarlas, viéndose en la necesidad de estar pagando renta, aparte de estar pagando sus créditos actuales, algunos propietarios ya tienen cubiertos sus créditos; Que INFONAVIT les compra sus casas y les otorga nuevos crédito, sin embargo, dicha circunstancia en nada les ayuda, pues sería como empezar de nuevo, señalando que solo diez familias han realizado convenio con dicha institución. Posteriormente, al hacer uso de la voz la señora



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

AG3, ésta solicitó que el municipio sea un parte aguas en el caso concreto que se está ventilando y que les ayude a solucionar el problema y que al efecto ya hay un expediente bajo número estadístico 1B, en el que se detalla toda la problemática; Que son aproximadamente de 68 a 72 familias las que tienen crédito vigente y la mayor parte ya liquidó sus propiedades; Que a más tardar en el mes de febrero de 2016, se comprometen a presentar a personas propietarias de terrenos para que el Municipio realice la compraventa de los mismos y con ello se vaya planificando la construcción de las nuevas viviendas; Que ya han recurrido a INFONAVIT, institución que si está comprometida a brindarles el apoyo que sea necesario para construir sus nuevas casas, solo que para ello requieren en primera instancia contar con las tierras y los servicios primarios; Menciona que según estudios de geología previamente realizados, la falla se origina desde el Municipio de Saltillo y abarca varias colonias; Que como asociación buscan apoyar al municipio, pero también a los vecinos afectados, no se pretende explotar a nadie, menos obtener lucro alguno; Que las condiciones materiales y de higiene que genera la falla geológica ha afectado a la salud de los moradores; Que hay casas en las que hay hundimientos de hasta dos metros de profundidad; que hasta la fecha son 164 las viviendas afectadas y pudieran ser más; Que la Universidad de Guadalajara ya realizó un estudio y en el dictamen se especifica que la falla es en forma de cabalgamiento y es extensa, aunado a ello se agregan los tajos y los pozos de agua secos. Acto seguido, el Director Jurídico cuestiona que pasaría si se consiguen los terrenos e INFONAVIT no cuenta con recursos económicos, a lo que la señora AG3 responde que tienen otras opciones con otras asociaciones, al respecto, el Jurídico del Municipio pregunta al suscrito Primer Visitador Regional que cual era la propuesta de nosotros como comisión, señalándole que nuestra actuación en la presente reunión era únicamente con el carácter de observadores, circunstancia que ya es del conocimiento de la parte quejosa, que en todo caso la conciliación es entre las partes, es decir autoridad municipal, quejosa y vecinos afectados; En este sentido, el Director Jurídico señala que se queda con la propuesta, comprometiéndose a hacerla extensiva a sus superiores y en su momento oportuno dará respuesta; Como propuestas específicas se establece que los vecinos busquen los terrenos ya que el municipio no cuenta con reservas, además no hay recursos para el próximo año, además se solicita se haga llegar a la autoridad el número específico de viviendas



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

afectadas; Que al recibir los terrenos, los afectados entreguen al municipio las casas afectadas; Refiere el Jurídico que para el proyecto se requieren el menos tres hectáreas; Los usuarios se comprometen a traer propuestas de tierra, cuestionando al jurídico que el municipio a que se compromete, respondiendo que al momento no lo puede decidir, pero que ante sus superiores haría extensiva tal petición, pero a su vez les solicita a los afectados que hagan sus planteamientos por escrito y con números; Refiere el Director Jurídico que probablemente para el día 18 de diciembre daría un avance a los acuerdos tomados en la presente reunión, empero, les sugiere a los propios afectados que se acerquen ante otras instancias de los tres niveles de gobierno, para generar fondos tripartitos; Reconoce que el Municipio tiene responsabilidad, pero en su momento no se contaba con la capacidad técnica para haber detectado la falla geológica, con lo anterior, siendo las 9:40 horas del mismo día de inicio, no habiendo alguna otra circunstancia que hacer constar se da por concluida la reunión de conciliación previamente convocada.....”

OCTAVA.- Escrito de 14 de diciembre de 2015, mediante el cual la quejosa Q1, Representante de la Asociación Civil “X”, en el que textualmente refirió lo siguiente:

“.....De la manera más respetuosa en calidad de miembro y representante de la Asociación X A.C., solicito de usted, ombudman, la presencia de los LIC. DAVID CORRALES GARCIA, primer Visitador regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila y del LIC. WALTER ELIUD TONCHE ESCOBEDO, visitador adjunto de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, el día 18 de diciembre 2015, a las 9 de la mañana en las oficinas del jurídico del R, Ayuntamiento de Ramos Arizpe, Coahuila, para dar seguimiento al acto de conciliación de la queja CDHEC/2015/-----/Q.

Este acto es la 2da reunión de trabajo por parte del comité ciudadano de transparencia, seguimiento y vigilancia del proyecto Manantiales del Valle, afectados por vivir en casas que se construyeron sobre una falla geológica.

Esta 2da reunión es un nuevo acercamiento con el R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, Coahuila, para encontrar acuerdos y la firma de un convenio en la que logremos reubicar a



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

los afectados ya que en la primera reunión celebrada el día 8 de este mes se llegaron a tareas pero no logro la firma del convenio. El convenio y la presencia de los abogados de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, nos da certeza de jurídica.

Disfrutar de este derecho, el de vivir en una vivienda digna, es la prerrogativa de todo ser humanos, es un privilegio del que carecemos nosotros los habitantes de las colonias Balcones de Santa fe, Manantiales del Valle, Colonia Guanajuato, Misiones de Manantiales, ya que nuestra casa y nuestras vidas son afectadas.

En calidad de miembro activo y representante para esta queja ante la CDHEC por la asociación X A. C.”

NOVENA.- Acta circunstanciada de 16 de diciembre de 2015, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar el desarrollo de la reunión derivada del acuerdo de conciliación a que se sometió el presente expediente de queja, en la que textualmente se asentó lo siguiente:

“.....Nos constituimos en las instalaciones de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, con la fe pública que nos confiere el artículo 50 del Reglamento Interior de este Organismo Estatal, se lleva a cabo la reunión practicada por una parte personal del R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, el licenciado José María Morales, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento y el licenciado José Alberto González Gutiérrez, Director Jurídico del Municipio y por otro lado la parte quejosa dentro del expediente de mérito la C. Q1 y representantes de los vecinos de la colonia Manantiales del Valle del Municipio de Ramos Arizpe, los C. AG2, AG3 y AG4. Por lo que siendo la fecha y hora en que se actúa, se hace constar lo siguiente: Que estando reunidos en la oficina del Secretario del Ayuntamiento de Ramos Arizpe, los antes mencionados, hace uso de la voz la señora AG2, en la cual expone que el motivo de la presente reunión es para llevar a cabo la firma de un convenio entre el municipio de Ramos Arizpe y los colonos afectados de la colonia



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Manantiales del Valle, en donde el ayuntamiento se compromete a comprar las tierras que sean necesarias para la construcción de las nuevas casas. Por lo que manifiesta el licenciado José María Morales, Secretario del Ayuntamiento de Ramos Arizpe, que el municipio no puede comprar terrenos y no tiene terrenos para dar, que a lo que se podría comprometer el municipio sería en apoyar en bajar de diferentes programas sociales los recursos necesarios y realizar las gestiones pertinentes en las distintas instancias tanto Estatales como Federales, pero aclarando que el municipio no se puede comprometer a comprar terrenos, la economía del municipio está muy limitada y por esa razón el municipio no puede aceptar comprar los terrenos, ya que se está hablando de aproximadamente de 90 millones de pesos y el presupuesto del municipio al año es de aproximadamente 390 millones y de esos 390 millones aproximadamente el 60% ya está destinado a la nómina y servicios del municipio, así que sería imposible gastar esa cantidad en terrenos. Por lo que señala la señora AG2, que el arquitecto que los está asesorando, les ha manifestado que hay varios programas en los cuales se pueden bajar los recursos necesarios, por ejemplo esta el FONDEN y SEDATU, ya que se puede decir que nuestra colonia se puede determinar como zona de desastre, el E1, nos señaló que hay programas en SEDESOL de los cuales se pueden bajar los recursos necesarios. Por lo que vuelve a manifestar el licenciado José María Morales, que el municipio está en la mejor disposición para realizar todas las gestiones, que el primer paso sería conseguir los terrenos y ya teniendo los terrenos a lo que sí se puede comprometer el municipio es en la cuestión de la urbanización y de los servicios primarios de pavimentación, alumbrado público, drenaje. Pero primero se tendría que buscar un fondo federal para la adquisición de los terrenos y entablar nuevamente la relación con el INFONAVIT, ya que el municipio está para facilitar los medios y las gestiones necesarias, señalando que desconoce qué programas pueden entrar en este caso tan específico, comprometiéndose a sacar una cita con el Secretario de Obras Públicas del Municipio, para que les explique qué gestiones se pueden realizar. Señalando la señora AG2 que se hagan las gestiones a la brevedad posible, ya que desde que entró el alcalde se comprometió con los colonos ayudarnos para poder solucionar el conflicto que tenemos, sabiendo de antemano que este problema no es culpa de la administración actual. Manifestando el licenciado José María Morales, que está en la mayor disposición quedando en comprometerse en realizar la gestión con el Secretario de Obras Públicas del Municipio, para



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

que en esta misma semana si se puede los pueda atender y explicar que se puede hacer en este caso, solicitándole el número de celular a la señora AG2, para que dentro de aproximadamente en una hora le notificara el día y lo hora para la cita con el Secretario de Obras Públicas. Por último solicita la señora AG2, que si es posible que le firmen los representantes del Ayuntamiento el acta que en ese momento se estaba elaborando sobre los puntos de acuerdo de la presente reunión. Siendo las 14:00 horas del día que se actúa, se da por concluida la presente diligencia.....”

DÉCIMA.- Copia de oficio, de 15 de marzo de 2016, suscrito por el Licenciado José Alberto González Gutiérrez, Director Jurídico del Municipio de Ramos Arizpe dirigido a la T1, Representante de la Asociación Civil “X”, relativo a propuesta de convenio con dicha asociación, que textualmente refiere lo siguiente:

“.....En relación a su atento oficio de fecha 11 de marzo de 2016, mediante el cual solicita se fije lugar y fecha para efectuar una reunión para analizar la propuesta de Convenio presentada por su Asociación a este Ayuntamiento, me permito informarle lo siguiente:

Para efecto de llevar a cabo lo anterior, se señalan las NUEVE HORAS del día VIERNES 18 DE MARZO DE 2016 para llevar a cabo la referida REUNIÓN en las oficinas de la Dirección Jurídica de este Ayuntamiento. Ello con el propósito de revisar el contenido del proyecto de convenio que plantea su Asociación a este Ayuntamiento. Del mismo modo, se le solicita remita a esta autoridad un tanto original firmado por ambas partes, de las minutas de trabajo que se han levantado entre su Asociación y las diferentes dependencias de este Ayuntamiento.....”

DÉCIMA PRIMERA.- Acta circunstanciada de 18 de marzo de 2016, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar el desarrollo de la reunión derivada del acuerdo de conciliación a que se sometió el presente expediente de queja, en la que textualmente se asentó lo siguiente:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

“.....Que con esta misma fecha, siendo las 9:00 horas me constituí en las instalaciones de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, Coahuila, ubicada en la calle Ignacio Allende número 231 en la Zona Centro, con motivo de la reunión que se llevará a cabo entre miembros de la Asociación X y servidores públicos del Ayuntamiento del municipio de Ramos Arizpe con motivo de la queja identificada con el número de expediente CDHEC/1/2015/--- --/Q y en la que serán revisadas las observaciones al convenio a celebrarse entre las partes con la finalidad de que el Ayuntamiento asuma responsabilidad por la construcción de casas habitación en una falla geológica, a la que comparecen: Lic. José Alberto González Gutiérrez, Director Jurídico del Ayuntamiento; por parte de la Asociación, T1, AG2, AG3, Q1 y T2. Una vez que nos encontramos reunidos en la oficina de la Dirección Jurídica, el Lic. José Alberto González Gutiérrez señala que tiene una serie de observaciones del convenio. Acto seguido, la T1 manifiesta que no le han sido entregadas las actas de las reuniones anteriores por lo que el Director Jurídico señala que no ha sido posible entregarlas por la falta de firma. Señalado lo anterior se comienzan a hacer observaciones sobre el convenio a lo que el Director Jurídico manifiesta que la redacción de algunas declaraciones es muy fuerte por lo que sugiere se cambie la redacción, en el caso del antecedente 5 menciona que se deberá especificar a qué personas e instituciones se hace referencia. Por lo que hace al antecedente 6 sugiere modificar o replantear la redacción, toda vez que existen casas que están en la falla pero estructuralmente se encuentran bien. También se hizo una observación del antecedente 25 porque explica el Director Jurídico que no coinciden los acuerdos tomados en las reuniones y expuestos en las minutas correspondientes y los que se establecen en el convenio. Por lo que hace a las cláusulas del convenio, el Director Jurídico propone que se modifique el objeto del convenio con la finalidad de delimitar el universo de agraviados, cambiando la redacción a efecto de dejar asentado que dicho convenio tendrá como objetivo realizar las gestiones necesarias para proveer de vivienda a las personas perjudicadas por la falla geológica. En el mismo sentido, se observa la cláusula segunda, décima y cuadragésima con la finalidad de que se replantee su redacción. Por lo que hace a la cláusula quinta, el Director Jurídico sugirió que todas las instituciones mencionadas estén obligadas al cumplimiento del convenio. También observó la última frase de la cláusula décimo segunda sugiriendo que se cambie su redacción. En relación con las cláusulas décimo quinta, sexta y séptima, el Director Jurídico cuestionó a que se referían con la misma, a lo



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

que la T1 señaló que la finalidad es legalizar los acuerdos a los que se llegue tanto en las reuniones como en el convenio para que exista compromiso por parte de las instituciones para el cumplimiento del mismo. En relación con las cláusulas cuadragésima primera y cuadragésima segunda, el Director Jurídico pregunta a que se refieren con la asignación de presupuesto. La T1 menciona que se hace dicha solicitud de asignación de presupuesto con la finalidad de destinar esos recursos para viáticos, notarios y gestiones en general que se deban realizar con motivo del cumplimiento del convenio. El Director Jurídico señala que en ese caso es más fácil administrativamente para ellos el destinar esos recursos como apoyo para gestiones, haciendo el señalamiento que todos esos recursos se deberán solicitar por escrito. En relación con la cláusula cuadragésima quinta, el Director Jurídico señala que dicha cláusula hace mención de que el Ayuntamiento cubrirá el costo por el predio en el cual se reubicaran a las familias perjudicadas pero que el Ayuntamiento difícilmente podrá cubrir ese costo. Menciona que, en todo caso, el Ayuntamiento se puede comprometer a cubrir los gastos por licencias, gastos de escrituración, gastos de instalación de servicios, etcétera. A lo dicho la representante de la Asociación manifiesta que se están realizando gestiones ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), manifestando su conformidad con este último señalamiento el Director Jurídico. Una vez que dicho lo anterior, señala que son todas las observaciones por parte del Ayuntamiento. La representante de la asociación señala que en próximas fechas tendrán reunión con servidores públicos de la Sedatu con la finalidad de plantear los compromisos del Ayuntamiento, así como para gestionar el pago del terreno para los beneficiarios del convenio. También se señala que ya se están realizando actividades para determinar en qué predio se llevará a cabo la reubicación, manifestando la posibilidad de que sea un terreno donado. Las partes mencionan que toda vez que faltan gestiones y compromisos por establecer, aún no hay fecha posible para la firma de dicho convenio. Con lo anterior se por concluida la reunión, terminando la presente diligencia.....”

DÉCIMA SEGUNDA.- Acta circunstanciada, de 3 de mayo de 2016, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la T1, Representante de la Asociación Civil “X”, en la que textualmente manifestó lo siguiente:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

".....con la finalidad de presentar la escritura pública número 79 de 22 de abril de 2016 pasada ante la fe del Notario Público número 38, Lic. Armando Manuel Fernández Montoya, por medio de la cual convienen en constituir la Asociación Civil denominada "X", la cual consta de 16 fojas útiles por ambos lados, solicitando que sea anexe copia simple al expediente con el número CDHEC/1/2015/----/Q, citado al rubro. Siendo todo lo que se actúa se levanta la presente, para todos los efectos legales a que haya lugar....."

DÉCIMA TERCERA.- Acuerdo de conclusión del presente expediente por conciliación, de 26 de septiembre de 2018, en atención a la aceptación de la propuesta de conciliación de la autoridad que le realizara la parte quejosa así como de las acciones que habían derivado de la amigable composición, en el cual se ordenó se diera el seguimiento necesario para verificar el cumplimiento de los términos y acuerdos planteados.

DÉCIMA CUARTA.- Acta circunstanciada, de 27 de septiembre de 2018, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar la diligencia de inspección de lugar en la que textualmente se asentó lo siguiente:

".....procedimos a trasladarnos hacia el X ubicado en la colonia Manantiales del Valle del municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza, donde nos reuniríamos con la T1. Una vez arribamos al lugar, siendo las 13:50 horas, nos percatamos que no se encontraba dicha persona en el lugar, por lo que esperamos por un lapso de 20 minutos, por lo que nos acercamos a ella y nos apersonamos como visitadoras adjuntas de esta comisión protectora de los derechos humanos, por lo que, dicho lo anterior, le preguntamos en qué consistiría la presente diligencia y nos informó que haríamos un recorrido por las diversas calles de la colonia Manantiales del Valle, donde se encuentran ubicadas las viviendas de cuyos daños solicitaba que diéramos fe. Entonces, procedimos a trasladarnos al interior de la colonia antes mencionada, llegando a la calle Lago Superior "A", en dicho lugar, la T1, nos informó que haríamos un recorrido de las viviendas que mostraban daños estructurales, a consecuencia de la falla geológica que presenta el terreno y que ha ocasionado el hundimiento de los inmuebles ubicados en el sector, siendo aproximadamente cinco las



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

manzanas de muestreo, recorrido al que fuimos acompañadas por las AG5 y AG6. Iniciamos en la casa marcada con el número X de la citada calle, la que nos refieren se encuentra posesionada por los actuales habitantes, siendo una persona del sexo femenino, quien no quiso identificarse, la que nos recibe y nos muestra los daños que presenta el inmueble, sobre dicha vivienda es destacable que en cuyo exterior se aprecia hundimiento de suelo que se observa desde la banquetta hasta casi la mitad de la carpeta asfáltica, donde la T1, nos comentó que se encontraba un "ojo de agua", al ingresar al área destinada a cochera, observamos que la loza presentaba una separación de la estructura original de la vivienda, que el techo presentaba desprendimiento de material y humedad, lo cual también era visible en las paredes del sitio, advirtiendo una pequeña inclinación, al ingresar a la casa fue más evidente el desnivel que presenta el piso, donde a su vez se apreció una cuarteadura en el suelo, ocasionando que los mosaicos estén quebrados, así mismo dicha área contaba con cuarteaduras en las paredes, en el ángulo superior izquierdo del inmueble se observó desprendimiento de material, lo cual a su vez fue visible en el área de cocina, manifestando la T1 que en el inmueble han sido colocadas columnas para sostener el segundo piso de la vivienda, el cual es inhabitable debido a las condiciones estructurales señaladas, por temor a un derrumbe. En la misma calle, frente al domicilio antes descrito, nos ubicamos ahora en la casa marcada con el número X, la cual presentaba un hundimiento en la banquetta, cordón cuneta y carpeta asfáltica, donde además el exterior presentaba cuarteaduras y desprendimiento de pintura, según se mencionó era a consecuencia de la humedad, al ingreso observamos que el techo presenta similares condiciones físicas que las presentadas en la primera vivienda, pues cuenta con desprendimiento de material y pintura, así como cuarteaduras en las paredes, es preciso señalar que la vivienda contaba con una inclinación del suelo, lo cual era notorio al ingresar a uno de los cuartos, el cual a su vez contaba con un hueco en el techo por el ya referido desprendimiento de material. Siguiendo el corrido, llegamos a la calle denominada "Laguna de Mayran", donde notamos que uno de los postes de luz se encontraba inclinado en relación a una de las torres de teléfono, al llegar a mediación de calle, observamos que la carpeta asfáltica contaba hundimiento y que si bien, han pavimentado en varias ocasiones, los pozos vuelven a crearse, dichos daños son visibles desde la esquina de dicha calle y según nos informa la T1, los daños no solo se presentan en la calle, sino también al interior de las viviendas, también nos dijo que los



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

habitantes del sector han invertido mucho dinero en tratar de salvar la estructura física de sus viviendas, sin embargo, los daños son cada vez peores, pues las cuarteaduras en las paredes vuelven a aparecer, en dicha calle, no pudimos observar el interior de ninguna vivienda, al no encontrar personas en el lugar que nos permitieran el ingreso. Posteriormente, nos dirigimos a la calle "Lago Salado", al llegar a mediación de calle, nos percatamos que las casas ubicadas en esa zona presentan condiciones estructurales similares a las señaladas en las primeras viviendas observadas, es decir, la carpeta asfáltica presentaba daños evidentes y las paredes cuarteaduras, en dicha calle fue aún más visible el referido hundimiento, que hasta este punto era notorio a mediación de las calles recorridas. Luego entonces, recorrimos la calle denominada "Lago Tetesquiapan", donde observamos la misma problemática, respecto a los daños en la carpeta asfáltica, ahí nos acercamos a una de las viviendas marcada con el número X, en la cual era notorio el hundimiento de la calle, según se nos informó por la T1 dicha casa también se encontraba siendo posesionada por personas que en busca de un lugar donde quedarse decidieron ocupar la vivienda, sin importarles los daños presentados en ella, donde además es notorio que no cuenta con protecciones en las ventanas, pues únicamente contaba con una cortina, para poder notar el interior de la misma, la T1, se presentó como consejera de la Comisión de Derechos Humanos y manifestó que acudía para revisar las condiciones estructurales de las viviendas, para que la Comisión hiciera un dictamen que resultaría a su favor, sin embargo, únicamente revisamos lo que podía verse al mover la cortina, notando que presentaba las mismas condiciones que en las otras casas, es decir, la humedad en las paredes y el desprendimiento del material en los techos, así mismo, notamos que la casa marcada con el número X de la citada calle, presentaba en su exterior, cuarteaduras en las paredes. Ahí la T1, nos informó que en dicha calle se encontraba la casa marcada con el número X, la cual ella denominada "la casa O", es decir, la que fue utilizada por el INFONAVIT para realizar su dictamen, pues en ella fue donde en el patio se creó un gran pozo, sin embargo, en el lugar no se encontraba persona alguna que pudiera permitirnos el ingreso a la vivienda, refiriendo además que el dictamen que rindió el INFONAVIT era que había daños severos y del cual una copia en el expediente que ella entregó a esta Comisión. Posteriormente nos dirigimos a la calle denominada "Laguna Madre", la cual contaba con el mismo hundimiento a mediación de calle, ahí nos acercamos a la vivienda marcada con el



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

número X que presentaba cuarteaduras en las paredes, las cuales se notaba habían sido rellenadas y según nos dijo la T1, antes de que fuera arreglada la fachada de la misma, tenía cuarteaduras en las cuales podía verse a través de las mismas, en dicha casa observamos que el portón de la misma no llegaba al suelo ni la puerta principal de acceso, según nos informaron esto fue a consecuencia del hundimiento de la referida calle, que en un principio estas dos puertas estaban así mismo, las personas que nos acompañaban en el corrido manifestaron que la mayoría de los vecinos tiene problemas para abrir o cerrar las puertas, debido a los movimientos en los cuales se ven inmersos, ahí mismo nos manifestó la T1 que los dueños de esta casa, decidieron irse cuando escucharon como "tronó la casa", y luego la arreglaron para ponerla en renta. Luego ingresamos a la casa contigua, la cual presentaba un desprendimiento de pared, según nos dijo la dueña de la misma, era a consecuencia del movimiento del suelo; al ingresar, al primer cuarto, notamos que las paredes y techos contaban con cuarteaduras y desprendimiento de material, lo cual fue más evidente al ingresar al segundo cuarto el cual era ocupado como cocina y comedor, desde el momento de nuestro arribo notamos que las puertas y ventanas no coincidían con el marco, que los techos y paredes presentaban humedad, así como que el igual que las otras viviendas observadas también habían instalado unos soportes para evitar un derrumbe y que el suelo presentaba una inclinación. Ahí, la T1, nos informó que dicha vivienda conectaba con la denominada "casa 0" por lo que pidió, hiciéramos constar los daños causados en la parte trasera de esta vivienda, por lo que al dirigirnos al patio notamos que la pared que se encuentra en la cocina y que divide el lugar, presentaba cuarteaduras a través de las cuales podía verse la siguiente habitación; notamos que el techo presentaba desprendimiento de la estructura original de la vivienda, que el patio presentaba muchas cuarteaduras, y que como mencionamos anteriormente, la puerta no podía cerrarse adecuadamente. Luego nos dirigimos a la casa marcada con el número X, la cual contaba con similares condiciones en los techos y paredes, así como una inclinación en el suelo, el morador de dicha vivienda nos informó que ha instalado estructuras que soporten la vivienda, pero que teme que en cualquier momento haya un derrumbe, ya que según mencionó al pegarle al suelo, se escuchaba hueco, por lo que conjuntamente con la T1, manifestó que dicha condición puede ser consecuencia de que la placa sobre la cual se encuentran construidas las viviendas, no se encuentre sobre ningún monto de tierra, es



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

decir que se encuentra "suspendida". Al finalizar el recorrido, regresamos a la casa donde se inició el mismo, donde la T1, nos informó que las manzanas recorridas, son únicamente parte de toda una falla geológica que se encuentra presente en dicho sector y para mayor ilustración nos presentó varios planos que dijo se encuentran agregados al expediente y que muestran la línea que marca el recorrido de dicha falla, así mismo nos dijo que en dicha diligencia nos debía acompañar el Secretario del Ayuntamiento de Ramos Arizpe Enrique Villanueva, quien había quedado de asistir muy formalmente, pero que poco antes de las dos de la tarde, le hizo una llamada telefónica, manifestándole que por cuestiones de agenda no podría acudir a nuestro encuentro, a lo que ella le contesto que el recorrido se haría con el personal de la Comisión de Derechos Humanos aunque ellos no estuvieran, según refirió la T1 es un compromiso que se había establecido previamente en una reunión celebrada dos semanas atrás. Luego, al momento de despedirnos, la T1, nos pidió tomarnos una foto para hacerles ver a los habitantes que si se estaba trabajando en darles una solución a la problemática presentada y que esperaba que pronto emitiéramos el dictamen que resultara a favor de las personas del lugar, pues ella había hablado con el Presidente de esta entidad, para que emitiera una recomendación al respecto en contra del municipio de Ramos Arizpe, Coahuila de Zaragoza y al efecto nos muestra un oficio, dirigido al titular de este organismo, donde hace la referida petición, poniéndolo a la vista de las suscritas y en el cual se aprecia el sello de recepción de esta Comisión. Por lo que, sin más que manifestar y habiendo terminado la diligencia.....”

Anexo a la diligencia, se adjuntaron 140 imágenes fotográficas aproximadamente para ilustrar el contenido de la inspección descrita en el acta.

DÉCIMA QUINTA.- Mediante oficio PV-----/2018, de 22 de octubre de 2018, a la autoridad señalada como responsable, personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, requirió a la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe remitiera de pruebas de cumplimiento al procedimiento de conciliación realizada dentro del presente expediente.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

DÉCIMA SEXTA.- Acta circunstanciada, de 30 de octubre de 2018, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la T1, Representante de la Asociación Civil “X”, en la que textualmente manifestó lo siguiente:

“.....acudo ante este organismo en representación de la asociación “X” a manifestar que el municipio de Ramos Arizpe, autoridad responsable de la presente queja, no ha dado seguimiento a los acuerdos tomados para brindar una solución al reclamo de la organización que represento, ya que la actual administración interrumpió el dialogo existente, pues ya no se han celebrado reuniones de trabajo y seguimiento a los planteamientos realizados, que consisten en brindar de forma urgente una solución, toda vez que existe una situación de riesgo derivada de los hundimientos y fallas estructurales de las viviendas de los colonos que forman la organización, dejando en claro que esta demanda tiene una razón evidente y urgente como es el riesgo al derecho a la vida y a una vivienda adecuada, ya que ponen en riesgo su patrimonio, seguridad y la vida misma, por consecuencia es que solicito a esta Comisión de Derechos Humanos, que tenga intervención y se proporcione seguimiento al presente expediente de queja, además manifiesto que se ha presentado una denuncia por los delitos que se pudieran configurar derivado de los mismos hechos que dieron origen al presente reclamo en el cual obran una serie de documentos que creo pudieran ser tomados en cuenta por esta Comisión de Derechos Humanos, siendo todo lo que deseo manifestar.....”

DÉCIMA SÉPTIMA.- Mediante oficio sin número, de 30 de octubre de 2018, la Licenciada Mayra Carolina Meléndez Herrera, Directora Jurídica del Municipio de Ramos Arizpe, rindió informe en relación con el requerimiento formulado por este organismo público autónomo, a que se refiere el punto anterior, en el que textualmente manifestó lo siguiente:

“.....dar cumplimiento a lo solicitado por usted mediante el oficio número PV-----/2018, de fecha 22 de octubre de 2018, con todo respeto comparezco y expongo lo siguiente:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Que después de realizar una búsqueda exhaustiva en los diversos archivos de este R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, le informo que NO se encontró antecedente alguno en relación a las reuniones de trabajo, los días 08 y 16 de diciembre del 2015 y del día 18 de marzo del 2016, por lo tanto en la presente administración municipal se desconocen los términos en que fueron celebrados dichos acuerdos, así como tampoco se encontró documento alguno del soporte documental sobre las acciones realizadas para cumplir con los compromisos asumidos en dichas reuniones.

Sin perjuicio de lo anterior y en estricto cumplimiento a las obligaciones y facultades legales de este R. Ayuntamiento a que nos encontramos obligados los Servidores Públicos de la presente Administración Municipal, se hace manifiesto ante esta Comisión el compromiso de atender a los quejosos y en el entendido de que las actuaciones deberán enmarcarse dentro del marco de sus atribuciones y facultades legales correspondientes; las peticiones y problemáticas de los quejosos, así como la ciudadanía en general, serán atendidas con la oportunidad debida, por lo que, esta Autoridad queda a total disposición de esta H. Comisión para continuar con el seguimiento del presente expediente.....”

DÉCIMA OCTAVA.- Acuerdo de 1 de noviembre de 2018, pronunciado por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante el cual se determinó dar seguimiento al expediente de queja, derivado de que la autoridad informó no tener antecedente de compromisos asumidos y desconocen los términos de ello y porque la quejosa refirió su incumplimiento.

DÉCIMA NOVENA.- Mediante oficio sin número, el 13 de noviembre de 2018, la C. Lilia María Flores Boardman, Presidenta Municipal de Ramos Arizpe, rindió informe en relación con el requerimiento formulado por este organismo público autónomo, en el que textualmente manifestó lo siguiente:

“.....INFORME PORMENORIZADO



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

I. COLONIA GUANAJUATO.

Los quejosos señalan en su escrito de queja que se lotificó, se otorgaron permisos y licencias de uso de suelo por esta Autoridad, a sabiendas de que era una zona de riesgo no habitable, lo cual generó un perjuicio sobre su derecho humano a una vivienda digna.

Respecto de la Colonia Guanajuato, resulta falsa tal aseveración. Lo anterior, en mérito de que dicha colonia existe en este Municipio desde hace más de 100 años, incluso se tiene conocimiento de que es uno de los asentamientos humanos más antiguos de esta ciudad. Para acreditar lo anterior, se exhibe copia simple de un plano antiguo que obra digital en nuestros archivos, el cual señala como año de elaboración 1886, en el cual se aprecia la existencia del sector "Guanajuato".

En su requerimiento, esta Comisión solicita se remitan las acciones realizadas para autorizar los fraccionamientos que se señalan en la queja y anexar soporte documental de ello.

Por lo tanto, dada la antigüedad del referido asentamiento humano, resulta imposible señalar las acciones que se realizaron para autorizarlo, incluso no se puede afirmar que fuera autorizado como fraccionamiento, pues como se señaló la colonia es uno de los barrios típicos más antiguos de esta ciudad.

II. FRACCIONAMIENTO MANANTIALES DEL VALLE.

Dispone el tercer párrafo del artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 1º..... Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley."



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

En ese orden, en el ámbito de sus competencias las Autoridades se encuentran obligadas a respetar y proteger los derechos humanos.

Luego, obran en este Ayuntamiento las escrituras públicas siguientes:

- La número 685 de fecha 12 de junio de 2004 otorgada ante la fe de la Licenciada Rosa María Cedillo Elizondo, Notario Público número 66 con residencia en esta ciudad, en la cual consta la transmisión gratuita a favor del Ayuntamiento de Ramos Arizpe de diversas áreas municipales del Fraccionamiento Manantiales del Valle.*
- La número 545 de fecha 15 de noviembre de 1989 otorgada ante la fe del licenciado Gilberto Garza Martínez, Notario Público número 7 con residencia en la ciudad de Saltillo, en la cual consta la transmisión gratuita a favor del Ayuntamiento de Ramos Arizpe de diversos terrenos del fraccionamiento Manantiales del Valle.*

Del contenido de los referidos instrumentos públicos (foja 2 anverso de cada instrumento público) se desprende que el fraccionador obtuvo autorización para constituir el Fraccionamiento de mérito en los términos siguientes:

".....que su representada "X", que dentro del inmueble anteriormente indicado constituyó el Fraccionamiento denominado "MANANTIALES DEL VALLE", con una superficie total de Ochocientos cuarenta mil doscientos veinticuatro metros cuadrados (840,224.00 Mts²), con una superficie vendible de Quinientos doce mil ciento setenta y dos metros cuadrados ciento cincuenta y dos centímetros (512,172.52 mts²), el que cuenta con los servicios urbanísticos de cordón cuneta, pavimento, agua, drenaje y energía eléctrica, y se encuentra autorizado por el Gobierno del Estado de Coahuila, según Resolución número 81204, de fecha de Abril mil novecientos ochenta y cinco (1985), por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila, Licenciado José de las Fuentes Rodríguez, por el C. Secretario General de Gobierno Licenciado Enrique Martínez Martínez y por el C. Director General de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas del Estado, Ingeniero Jesús Santos Méndez....."



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Señalando, específicamente la escritura pública número 545, que la misma se otorgó a fin de dar cumplimiento a la Ley sobre Fraccionamientos Urbanos de las ciudades del Estado de Coahuila de Zaragoza la cual, cabe señalar fue abrogada por la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza publicada en el Periódico Oficial del Estado el 26 de julio de 1994.

No obstante lo anterior, en mérito de que se desconoce el contenido y términos de dicha Ley de Fraccionamientos y la forma en que operaba la autorización de fraccionamientos en la década de 1980, se realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos de las diversas dependencias de este Municipio, así como en el archivo municipal, no localizando constancia alguna o expediente administrativo del fraccionamiento indicado.

Así las cosas, este Ayuntamiento tampoco está en posibilidad de remitir constancia alguna de las acciones tomadas en cuenta al momento de autorizarse el fraccionamiento referido.

Por lo tanto, ya que en el momento autorizarse la constitución del Fraccionamiento Manantiales del Valle, intervino el Gobierno del Estado de Coahuila, para lo cual deberá tomar en consideración esta Comisión lo dispuesto en la referida Ley de Fraccionamientos, solicitando además desde este momento, se mande llamar a las diversas autoridades que intervinieron en la autorización del Fraccionamiento de mérito en el ámbito de las competencias que les fueron atribuidas conforme a los ordenamientos vigentes al momento de autorizarse el mismo, con el propósito de que esta H. Comisión esté en posibilidad de resolver conforme a derecho la presente queja.

III. FRACCIONAMIENTOS MISIONES QUINTA MANANTIALES Y BALCONES DE SANTA FE.

Que conforme a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza -vigente hasta el 26 de diciembre de 2017-, eran requisitos para autorizar los fraccionamientos, los siguientes:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTÍCULO 152.- Las normas técnicas del proyecto, obras de urbanización y construcciones en los fraccionamientos, deberán ajustarse a lo dispuesto en esta ley, sus disposiciones reglamentarias, los planes o programas de desarrollo urbano y las autorizaciones respectivas.

ARTÍCULO 153.- Los proyectos, obras de urbanización y construcción en los fraccionamientos, deberán ajustarse a las siguientes normas técnicas:

I.-De diseño;

II.-De sistemas de agua potable y alcantarillado;

III.-De vialidad; y

IV.-De electrificación y alumbrado público.

ARTICULO 154.- Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación.

ARTICULO 155.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello, el ayuntamiento fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede debidamente ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, ésta se ejecutará por el ayuntamiento a cuenta del fraccionador. Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios públicos afectados.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTICULO 156.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por superficie neta, la total del predio a fraccionar, disminuida del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones o restricciones del predio.

(REFORMADO, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

ARTICULO 157.- Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con autorización del ayuntamiento correspondiente, previa opinión de las dependencias y entidades federales y/o estatales que correspondan.

(REFORMADO, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

ARTICULO 159.- Las áreas cedidas por el fraccionador a título gratuito en favor de los ayuntamientos en cumplimiento de lo dispuesto por esta ley, serán de dominio público y, por lo tanto, el ayuntamiento correspondiente sólo podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, con el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros y previo decreto de desincorporación dictado por la Legislatura del Estado y consulta con los vecinos, respecto de las áreas de cesión siempre y cuando no se afecten las características del fraccionamiento respectivo y se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo. No podrá autorizarse la enajenación de los espacios destinados a áreas verdes.

ARTÍCULO 160.- En los fraccionamientos en que se requiera caseta de vigilancia, de acuerdo con las disposiciones de esta ley, el ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta y cederla gratuitamente al ayuntamiento correspondiente con las mismas formalidades establecidas para la cesión de áreas destinadas al equipamiento urbano.

ARTICULO 161.- El fraccionador deberá adquirir la superficie necesaria para infraestructura y derechos de vía en las obras de liga, entre el predio en que se pretenda hacer un fraccionamiento y otras zonas urbanizadas, cuando dichas obras se estimen convenientes



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

para el futuro crecimiento de esas zona, conforme a las previsiones de los planes y programas de desarrollo urbano.

(REFORMADA, P.O. 3 DE ABRIL DE 2009)

ARTÍCULO 162.- Los proyectos y cálculos relativos a redes y sistemas de agua potable y alcantarillado, así como la perforación de pozos para agua potable y las descargas de aguas residuales, se registrarán por las normas federales y estatales aplicables en la materia. La Secretaría y los municipios verificarán su cumplimiento previamente al otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias a que se refiere esta ley; garantizando que en todo momento, se cumplan con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley de Aguas para los Municipios del Estado de Coahuila de Zaragoza.

ARTÍCULO 163.- Cuando en los fraccionamientos no habitacionales no sea posible realizar un sistema de alcantarillado por razones técnicas suficientes a juicio de las dependencias y entidades competentes, se podrá autorizar al fraccionador la construcción de una fosa séptica por lote, respetando las normas que para el caso rijan.

ARTÍCULO 164.- La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, sólo podrá realizarse mediante la autorización por escrito de la Comisión Nacional de Agua y respetando las especificaciones que ésta determine.

Quando en el predio por fraccionar exista autorizada una fuente de abastecimiento para usos diferentes al que se pretende dar según el proyecto de fraccionamiento, deberá recabarse de la Comisión Nacional de Agua, la autorización para el cambio de uso del aprovechamiento hidráulico correspondiente.

El ayuntamiento podrá conectar un fraccionamiento a la red municipal de agua potable cuando se garantice, previo dictamen técnico de la autoridad correspondiente, la suficiencia de este servicio. El fraccionador deberá pagar los derechos de conexión que procedan.

ARTÍCULO 165.- Las normas de vialidad son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTÍCULO 166.- Las vialidades y calles peatonales de los fraccionamientos se construirán de acuerdo con lo previsto en esta ley y sus características estarán determinadas por la función de cada una de ellas, conforme a la siguiente clasificación:

I.- Vialidades regionales: Son aquellas que comunican al centro de población con otras localidades;

II.- Vialidades primarias: Son las arterias cuya función es conectar áreas distantes y que soportan los mayores volúmenes vehiculares con el menor número de obstrucciones;

III.- Vialidades colectoras: Son aquellas que comunican a los fraccionamientos, barrios o colonias con vialidades primarias. Este tipo de calles nunca podrá ser cerrada;

IV.- Vialidades secundarias: Son arterias que comunican vialidades locales con las colectoras primarias;

V.- Vialidades locales: Son aquellas que sirven para comunicar internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a los lotes de los mismos; y VI.- Calles peatonales: Son las que sirven exclusivamente para el tránsito de peatones, debiendo quedar cerradas al acceso de vehículos.

ARTICULO 167.- Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad a través de un fraccionamiento, o ésta ya exista, los lotes no podrán tener acceso directo a ella; en este caso se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento.

ARTÍCULO 168.- Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener un ancho menor que aquélla, debiendo tener como mínimo la sección señalada por la ley.

ARTÍCULO 169.- Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere esta ley tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, carretera o con una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse en el proyecto de urbanización del fraccionamiento.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTÍCULO 170.- La postería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamientos, letreros o cualquier otra instalación similar, deberá ubicarse en las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones.

ARTÍCULO 171.- La electrificación y el alumbrado públicos se regirán por las leyes de la materia en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red y el equipamiento eléctrico y de alumbrado público.

ARTÍCULO 172.- Los fraccionamientos habitacionales son aquellos destinados a la construcción de viviendas unifamiliares o multifamiliares, comprendidos en el área urbana de los centros de población.

ARTÍCULO 173.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales estarán ubicados en las zonas de densidad muy baja o baja que marque el plan director de desarrollo urbano del centro de población correspondiente.

ARTÍCULO 174.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales ubicados en zonas de densidad muy baja, deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

I.- LOTIFICACION.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 500 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 5 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre;

II.-USOS DEL SUELO.- El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar en la totalidad del fraccionamiento;

(REFORMADA, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

III.- CESION DE AREAS.- El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada, la que será destinada en su totalidad para área verde. Dicha área deberá, ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda;



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

IV.- VIALIDAD.- las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 22 metros, medido de alineamiento a alineamiento.

Las banquetas serán de 3 metros de ancho, de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada debiendo ser arborizada por el fraccionador y cuyo mantenimiento estará a cargo del municipio respectivo.

Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento, considerando banquetas de 2 metros de ancho. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho.

En el caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con una área arbolada del 40% de su ancho.

(REFORMADO PRIMER PARRA FO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

V.- INFRAESTRUCTURA URBANA. Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

a).- Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad;

Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio;

c).- Alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado preferentemente en poste metálico operado con celda fotoeléctrica;

d).- Redes telefónicas en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente;

e).- Guarniciones y banquetas;

Pavimento de calles de concreto asfáltico u otro material de calidad similar;

Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin;

h).- Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;

i).- Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio;

j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona; y



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

k).- Contenedores de basura, en la proporción que determine el ayuntamiento;

ARTÍCULO 175.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales estarán ubicados sólo en zonas de densidad baja que marque el plan director de desarrollo urbano de los centros de población correspondiente y deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

LOTIFICACION.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros, ni una superficie menor de 350 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre;

USOS DEL SUELO.- El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas previamente autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de vivienda multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 15% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación;

(REFORMADA, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

CESION DE AREAS.- El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible, del fraccionamiento, debidamente urbanizada, la que será destinada en su totalidad para área verde. Dicha área deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda;

IV.- VIALIDAD.- Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 22 metros, medido de alineamiento a alineamiento.

Las banquetas serán de 3 metros de ancho, de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada, debiendo ser arborizada por el fraccionador y cuyo mantenimiento estará a cargo del municipio respectivo.

Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento. Cuando necesariamente una calle local tenga que sea cerrada, se hará un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

En el caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con una área arbolada del 40% de su ancho.

(REFORMADO PRIMER PARRA FO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

V.- INFRAESTRUCTURA URBANA.- los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

a).- Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad;

b).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio;

c).- Alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado preferentemente en poste metálico operado con celda fotoeléctrica;

d).- Redes telefónicas en los términos que señale la dependencia, entidad organismo competente;

e).- Guarniciones y banquetas;

Pavimento de calles de concreto asfáltico u otro material de calidad similar;

Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin;

h).- Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;

i).- Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio;

j).- Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona; y

k).- Contenedores de basura, en la proporción que determine el ayuntamiento;

ARTÍCULO 176.- Los fraccionamiento habitacionales urbanos de tipo medio, estarán ubicados sólo en las zonas de densidad media que marque el plan director de desarrollo urbano del centro de población correspondiente y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

LOTIFICACION.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros, ni una superficie menor de 200 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 3 metros al frente a partir del alineamiento.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

USOS DEL SUELO.- El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar, permitiéndose hasta el 15% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios. En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación;

(REFORMADA, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

CESION DE AREAS.- El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada, de la cual el ayuntamiento podrá destinar el 50% para equipamiento urbano, en el caso de que el equipamiento urbano sea distinto al establecido en el artículo 3, fracción XIV de esta ley se deberá contar con el consentimiento de los vecinos y el 50% restante como área verde. Dicha área deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento;

IV.- VIALIDAD.- Las avenidas deberán tener un ancho de 17 metros y medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona arbolada.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho de los cuales el 25% se empleará como zona arbolada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se construirá un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho.

En caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con una área arbolada del 40% de su ancho.

(REFORMADO PRIMER PARRA FO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

V.- INFRAESTRUCTURA URBANA. Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

a).- Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad;



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

- b).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio;*
- c).- Alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado preferentemente en poste metálico y operada con celda fotoeléctrica;*
- d).- Guarniciones y banquetas;*
- e).- Pavimento de calles de concreto asfáltico u otro material de calidad similar;*
Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin;
Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- h).- Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio;*
- I).- Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona; y*
Contenedores de basura, en la proporción que determine el ayuntamiento;

ARTÍCULO 177.- Los fraccionamientos habitacionales de tipo popular, estarán ubicados sólo en las zonas de densidad media alta que marque el plan director de desarrollo urbano del centro de población correspondiente y deberán tener como mínimo las siguientes características:

LOTIFICACION.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 96 metros cuadrados;

USOS DEL SUELO.- El aprovechamiento predominante será vivienda y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.

En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 60% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación.

(REFORMADA, P.O. 7 DE MARZO DE 2000)

CESION DE AREAS. El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada, de la cual el ayuntamiento destinará el 80% para equipamiento urbano y el 20% restante para área verde.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

En este tipo de fraccionamientos el área de equipamiento urbano destinada a la construcción de espacios educativos no podrá dedicarse a otro fin. Para variar el destino del resto de las áreas cedidas se requiere el consentimiento de los vecinos. El área verde deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega de recepción del fraccionamiento.

Si conforme a la planeación de infraestructura educativa no se requiere la implementación de planteles, el área de equipamiento urbano respectiva podrá destinarse, preferentemente, a áreas verdes o a los usos de los previstos en el artículo 32 Fracción XIV, de esta ley previo consentimiento de las instancias competentes, así como de los vecinos;

IV.- VIALIDAD.- Las avenidas deberán tener un ancho de 16 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho, de los cuales del 20 al 40% se empleará como zona arbolada.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho, de los cuales el 25% se empleará como zona arbolada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho. En el caso de que existan calles peatonales éstas deberán contar con un área arbolada de cuando menos el 40% de su ancho.

Cualquier lote que tenga acceso a través de la calle peatonal deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

V.- INFRAESTRUCTURA URBANA.- Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

a).- Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad;

b).- Sistema de alcantarillado con descargas domiciliarias;

c).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d).- Alumbrado público;



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

e).- Guarniciones y banquetas;

Pavimento;

Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; y

h).- Caseta de vigilancia, en aquellos fraccionamientos que tengan una superficie vendible de 60,000 metros cuadrados o más.

ARTÍCULO 178.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, estarán ubicados sólo en las zonas de densidad alta que marque el plan director de desarrollo urbano del centro de población correspondiente y deberán tener como mínimo las siguientes características:

I.- LOTIFICACION.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 7 metros, ni una superficie menor de 91 metros cuadrados;

II.- USOS DEL SUELO.- El aprovechamiento predominante será vivienda y se permitirá solamente el 30% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.

En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 60% de la superficie vendible;

(REFORMADA, P.O. 7 DE MARZO DE 2000)

III.- CESION DE AREAS. El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada, de la cual el ayuntamiento destinará el 80% para equipamiento urbano y el 20% restante para área verde.

En este tipo de fraccionamientos el área de equipamiento urbano destinada a la construcción de espacios educativos no podrá dedicarse a otro fin. Para variar el destino del resto de las áreas cedidas se requiere el consentimiento de los vecinos. El área verde deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega de recepción del fraccionamiento.

Si conforme a la planeación de infraestructura educativa no se requiere la implementación de planteles, el área de equipamiento urbano respectiva podrá destinarse, preferentemente, a áreas verdes o a los usos de los previstos en el artículo 3º. Fracción XIV, de esta ley previo consentimiento de las instancias competentes, así como de los vecinos;



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

IV.- VIALIDAD.- Las avenidas deberán tener un ancho de 16 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros; las banquetas serán de 2 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho.

En el caso de que existan calles peatonales éstas deberán contar con una área arbolada de cuando menos el 40% de su ancho.

Cualquier lote que tenga acceso a través de la calle peatonal deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

V.- INFRAESTRUCTURA URBANA.- Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

a).- Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad;

b).- Sistema de alcantarillado con descargas domiciliarias;

c).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d).- Guarniciones;

e).- Calles compactadas;

f).- Caseta de vigilancia, en aquellos fraccionamientos que tengan una superficie vendible de 60,000 metros cuadrados o más.

(REFORMADO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

ARTÍCULO 196.- La autorización de los fraccionamientos será facultad exclusiva del ayuntamiento al través del Presidente Municipal, previa satisfacción de los requisitos establecidos por esta ley.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.

ARTICULO 199.- La solicitud de autorización a que se refiere el artículo 11, deberá cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 72 y acompañarse, además, de los documentos técnicos que para el efecto, señale la autoridad competente, atendiendo las disposiciones de esta ley y aquellas reglamentarias aplicables.

ARTICULO 200.- Recibida la solicitud será revisada en el acto para verificar que esté correctamente integrada, conforme a lo dispuesto en esta ley; en caso de que falte algunos de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la documentación será devuelta de inmediato al interesado para que subsane la omisión.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.

ARTICULO 203.- (DEROGADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTICULO 206.- (REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

(REFORMADO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

ARTICULO 207.- El Presidente Municipal, en representación del Ayuntamiento y con base en el dictamen que someta a su consideración la unidad administrativa municipal, encargada de la planeación urbana, emitirá su resolución aprobando o rechazando la solicitud respectiva con sujeción a esta ley y demás disposiciones aplicables.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.

ARTICULO 210.- (REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

(REFORMADO, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

ARTÍCULO 211.- Una vez que ha sido otorgada la licencia de fraccionamiento, se deberá remitir copia de los planos definitivos de lotificación o zonificación y de la memoria descriptiva de los lotes o predios a la Secretaría, al Registro Público, a la autoridad catastral correspondiente y al Instituto Coahuilense del Catastro y la Planeación Territorial.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Por lo que, las autorizaciones de los fraccionamientos mencionados, según se aprecia del contenido de los expedientes respectivos, cumple con todos y cada uno de los requisitos exigidos por la legislación de la materia. Sin dejar de mencionar que, dado que para su autorización se requiere de la autorización de diversas autoridades y organismos competentes ya que, por la naturaleza de la autorización se requiere la intervención de autoridades competentes en múltiples áreas técnicas que resultan aplicables, se solicita también la intervención de las mismas en el expediente en que se actúa, a fin de que, cada una en el ámbito de sus competencias tenga la intervención que corresponda, con el propósito de que esta H. Comisión esté en posibilidad de resolver conforme a derecho la presente queja.

IV. CONSIDERACIONES FINALES

Es importante señalar que, además de lo señalado anteriormente, en términos de los artículos 5 y 6 del Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila de Zaragoza, los propietarios de una obra están obligados a responder por todas las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad de la obra, estando obligados asimismo los Directores Responsables de Obra por lo que hace a la responsabilidad técnica de dicha obra. Se transcriben dichos dispositivos:

ARTICULO 5º.- El propietario de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este reglamento. Por tal motivo deberá de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la edificación, el que deberá estar debidamente registrado en el Estado y municipio, quien para los casos, que determine el presente ordenamiento, contratará a los corresponsables de obra que fueren necesarios, en sus respectivas ramas de especialidad.

ARTICULO 6º.- Cuando el propietario de la obra haya contratado a un Director Responsable de Obra, será éste quien asuma la responsabilidad técnica de la misma; liberando con ello al propietario de las posibles fallas que puedan presentarse durante el proceso constructivo



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

y en la edificación terminada. Las condiciones laborales y responsabilidades de ambos, deberán de asentarse a través de un contrato.

Sin dejar de mencionar lo que el Código Civil del Estado de Coahuila señala respecto de la responsabilidad por una obra y de los vicios ocultos (los cuales señalan los quejosos se presentaron), y que son materia de diversa acción legal de carácter civil:

ARTÍCULO 3100. Recibida y aprobada la obra por el que la encargó, el empresario responde durante cinco años, contados desde el día de la entrega de la obras de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que se fabricó.

ARTÍCULO 3101. El empresario no es responsable de los defectos a que se refiere el artículo anterior, en los siguientes casos:

I. Si por disposición expresa del dueño se emplearon materiales defectuosos, después que el empresario le haya dado a conocer sus defectos.

II. Si se edificó en terreno inapropiado, elegido por el dueño, a pesar de las observaciones del empresario.

ARTÍCULO 2338. En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los vicios o defectos ocultos del bien enajenado, que lo hagan impropio para el uso a que se le destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que de haberlos conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado una prestación menor.

ARTICULO 2339. El enajenante no es responsable de los vicios o defectos manifiestos o que estén a la vista, ni tampoco de los que no lo están, si el adquirente es un perito que por razón de su oficio o profesión debe fácilmente conocerlos.

ARTÍCULO 2340. En los casos a que se refiere el artículo 2338 el adquirente tiene derecho:

I. A exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiere hecho; o

II. A que se le rebaje una cantidad proporcionada de la prestación que hubiere dado, a juicio de peritos.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTÍCULO 2341. El derecho concedido al adquirente, por la fracción II del artículo anterior, subsiste aunque el bien defectuoso perezca por caso fortuito o de fuerza mayor o por culpa del mismo adquirente.

ARTÍCULO 2342. Si se probare que el enajenante conocía los vicios ocultos del bien, y no los manifestó al adquirente, tendrá éste los mismos derechos que le conceden los dos artículos anteriores, debiendo, además, ser indemnizado de los daños y perjuicios si prefiere la rescisión.

ARTÍCULO 2343. En los casos en que el adquirente pueda elegir la indemnización o la rescisión del contrato, una vez hecha por él la elección del derecho que va a ejercitar, no puede usar del otro sin el consentimiento del enajenante.

ARTÍCULO 2344. Si el bien enajenado pereciere o mudare de naturaleza a consecuencia de los vicios que tenía y eran conocidos del enajenante, éste sufrirá la pérdida y deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato con los daños y perjuicios.

ARTÍCULO 2345. Si el enajenante no conocía los vicios, solamente deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato en el caso de que el adquirente los haya pagado.

ARTÍCULO 2346. Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 2338 al 2345 se extinguen a los seis meses contados desde la entrega del bien enajenado.....”

VIGÉSIMA.- Acta circunstanciada, de 29 de noviembre de 2018, levantada por personal de la Primera Visitaduría Regional de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en esta ciudad, mediante la cual se hizo constar la comparecencia de la C. T1, Representante de la Asociación Civil “X”, a efecto de desahogar la vista en relación con el informe rendido por la autoridad, en la que textualmente manifestó lo siguiente:

“.....manifiesta que su presencia es en relación al oficio PV-----/2018 notificado el 15 de noviembre del año en curso, mediante el cual se le requirió para que se impusiera del



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

contenido del informe de autoridad respecto de los hechos que se dolió, y así, manifestara lo que a su derecho conviniera, además de que presentara las pruebas conducentes, por lo que en ese tenor expone lo siguiente: "Que respecto del informe autoridad presentado ante esta Comisión de los Derechos Humanos manifiesto que no estoy de acuerdo, ya que no es cierto lo que el municipio de Ramos asevera, en cuanto a que ellos mandaron los asuntos al Gobierno del Estado y ahí se autorizó la construcción de las viviendas, lo desmiento y me remito a los documentos presentados y que obran ya en este expediente de queja ante la Comisión de Derechos Humanos, particularmente en el anexo 3 denominado "antecedentes" que en su fracción 258 establece que el 19 de febrero del 2015 mediante el oficio CEV/DG/-----2015 el Consejo Estatal de la Vivienda antes Instituto Estatal de la Vivienda informó a la suscrita que no tiene expedientes del Fraccionamiento Manantiales del Valle de Ramos Arizpe, Coahuila por ser asuntos entre particulares, entendiéndose por particulares constructoras, además, que en el apartado 282 se señala que durante el año 2015 la de la voz realizó la campaña ÚNETE para determinar hasta dónde alcanza las zonas de riesgo en la colonia Manantiales del Valle y colonias aledañas, encontrando daños estructurales en primarias, kínderes y en diversas colonias incluyendo la colonia Guanajuato de Arriba, una fracción de casas habitación de particulares que se encuentran exactamente enfrente de la primaria, con este dicho desmiento que no existan daños en la colonia Guanajuato, la campaña UNETE realizada en el 2015 nos permitió saber, ya que algunos derechohabientes afectados en sus viviendas, nos permitieron entrar a sus casas, las dimensiones del daño, ya que acudimos a sus domicilios y estos domicilios tenían fallas estructurales, domicilios ubicados en las Haciendas, Guanajuato, sección de Lagos, Lagunas y Ríos incluyendo las colonias que están detrás de la Manantiales, con esto queda claro, de que sí existen daños, ya que se solicita Protección Civil del Ayuntamiento de Ramos Arizpe que nos acompañara en las manzanas 88, 87, 86, 85, 131 y 132 de la colonia Manantiales del Valle, en estas manzanas Protección Civil hizo una revisión de casa por casa, lo que determinó que nos entregaran evaluación técnica de protección civil donde determina daños severos de cada una de las propiedades, declaro que la campaña ÚNETE nos permitió saber que el daño era superior a la manera que presentamos en la investigación, la muestra solo corresponde a las manzanas mencionadas, pero en esa campaña alcanzamos todas las manzana de esos sectores, y que esas casas son de particulares, es decir que quien autorizó esa construcción



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

es el R. Ayuntamiento de Ramos Arizpe, durante la campaña tuvimos declaraciones de gente que sus coches se hundieron en los pozos, y que cuando llueve se va el agua por agujeros inmensos, y que un kínder hay un pozo que no tiene razón de ser, además constatamos ojos de agua en más de 4 o 5 domicilios, además constatamos las bardas que se caen, la intervención de los dueños, poniendo muros de soporte para que no se caigan las propiedades así como las declaraciones de familias de ese sector, que manifiestan cómo de repente se caen los muebles, tales como televisiones, equipos de sonido, cuadros, entre otros de sus paredes, después de sonidos estrambóticos o como trueno la casa de repente, todo esto nos llevó a solicitar la intervención de una autoridad con conocimiento sobre este tema, por lo que en la fracción 271 del citado expediente del área de antecedentes declaramos que la escuela de modas del Tecnológico de Monterrey nos ayuda a vincularnos con la Universidad Autónoma Guadalajara para que nos facilite un peritaje que es el primer acercamiento al problema por lo que en la fracción 272 manifestamos que la Universidad de Guadalajara a través de un historial que proporciona el INEGI nos informa, esto es a lo que dice el perito de forma textual, lamentablemente el desarrollo entiéndase asentamiento humano que nos proporciona usted información se encuentra en una zona compleja desde el punto de vista geológico estructural, no sé, si les hayan hecho algún estudio previo que les debieron haber informado de la situación, lo interesante sería saber si las casas afectadas se alinean siguiendo el patrón de la fractura o fracturas, según esta información se encuentran sobre una capa de aluvión, que es muy delgada para amortiguar la fractura esta falla se agrava si se tiene con extracción de agua de pozos que acelera el movimiento de la masa, manifiesto que el acercamiento al problema hecho por la Universidad Autónoma de Guadalajara que las casas se construyeron sobre una gigantesca falla geológica en forma de cabalgadura o falla inversa, como se señala en la fracción 274 de la misma tercera sección de antecedentes, por lo anterior, decidimos informar a la comunidad que se vive en una zona de riesgo, esto determina que la gente quiere que se le restituya el daño, ya que considera responsable a dos autoridades del riesgo en su patrimonio y de poner en riesgo su vida, una es el ayuntamiento por haber otorgado los permisos de construcción y licencias de construcción a los particulares, y el otro es el INFONAVIT por haberles vendido una casa en una zona de riesgo, por ultimo quiero manifestar que la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, en sus disposiciones generales dice que son autoridades



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

encargadas de aplicar la presente ley, en su fracción IV las presidencias municipales, señala una serie de conceptos en los que esta la palabra desastre, daño, emergencia, damnificado, los cuales sabiendo el ayuntamiento que ha causado un daño, no ha aplicado, esto queda demostrado, ya que hace menos de 6 meses, la alcaldía recibió una lista de peticiones en las que buscan los damnificados de las manzanas antes mencionadas, realizar algunas acciones de protección civil que les permita tener una mejor calidad de vida, sin embargo el ayuntamiento siempre ha mostrado desinterés para atender a los afectados, entre ellas está el cerrar las calles al tráfico pesado, para que las casas no vibraran más, sin embargo sólo recibió el documento y no volvió a mostrar interés en el tema, incluso el día 27 el Secretario Enrique Villanueva se comprometió a ir a visitar la zona de riesgo y 15 minutos antes de la reunión dejó plantados los vecinos que lo estaban esperando, pero ese día, la Comisión de Derechos Humanos hizo una inspección de la zona y la intención era que nos acompañara la comisión y el secretario del alcalde, pero este no asistió, no así que la comisión sí estuvo presente y visitó la zona de riesgo de las manzanas que van dentro de la muestra, no de la general, es tanto el desinterés del ayuntamiento que ni siquiera ha mandado hacer una inspección de la zona de riesgo, cuando es su deber delimitar, confirmar o negar lo que yo estoy diciendo, o ya que en el último capítulo, el que está relacionado a la denuncia popular el XIV señala que cualquier persona puede hacer una denuncia y que le corresponderá al ayuntamiento confirmar lo dicho para evitar riesgos en los patrimonios y en la vida misma de los habitantes de su municipio, cosa que no ha hecho, así mismo declaro, que tampoco ha puesto multas y sanciones a los constructores de esta región, que han construido casas sabiendo que hay un problema geológico, estas multas y sanciones contribuirían a formalizar un plan de protección civil ya que está dicho en esta misma ley que esos dineros, van hacia el reforzamiento de cualquier acción y medida de protección civil incluyendo la educación en su artículo 100 que corresponde a las infracciones y sanciones se dice que el ayuntamiento tendrá la obligación además de aplicar las sanciones que les corresponde a los infractores, hará a las autoridades competentes del conocimiento, me refiero a estas autoridades al ministerio público ya que pudieran constituir un delito, cosa que no ha hecho, con esto declaro que al ayuntamiento no tiene interés en resarcir el daño de los afectados pero también no tiene conciencia de que los habitantes de este sector no solo ponen en riesgo su propiedad sino su vida, ya que algunas de estas vivienda están



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

a punto de caer, y por el material y puntos en que se hicieron además de la necesidad de los habitantes para meter estructura de los habitantes para que no se caigan, al momento de que caigan tendrá un efecto domino, ya que son anclas para otras propiedades, y caerán sobre las habitantes o se hundirán en las fallas que se presentan en este sector, quiero manifestar que el ayuntamiento siempre supo que existía un problema en este sector ya que este sector era un lugar de siembra que se regaba con el agua que brota de manera natural, de lo que ellos llamaban tajos, hoy todos eso tajos, consecuencia de los movimientos sísmicos que en fecha se han presentado, se están hundiendo en varias fallas geológicas en una más grande, y le corresponde al ayuntamiento desmentir lo que yo digo y la única manera, es que realicen un estudio serio a través del sistema geológico mexicano y que esto quede en el atlas de riesgo, siendo todo lo que deseo manifestar al respecto, por lo que requiero que se le brinde la tramitación correspondiente y se resuelva conforme a derecho, tomando en cuenta que se ha realizado por la Asociación que represento un estudio técnico, serio y exhaustivo que se encuentra agregado en el expediente.....”

Evidencias que se valorarán de forma individual y en su conjunto, en sana crítica y de acuerdo a los principios de la lógica jurídica y las máximas de la experiencia.

III.- SITUACIÓN JURÍDICA

Habitantes de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Guanajuato, Santo Domingo, Misiones de Manantiales y las Haciendas del municipio Ramos Arizpe fueron objeto de violación a sus derechos humanos particularmente al de legalidad y a la seguridad jurídica en su modalidad de ejercicio indebido de la función pública y a los derechos sociales de ejercicio individual en su modalidad de violación al derecho a la vivienda digna por funcionarios de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, quienes, en forma injustificada, no acreditaron llevar un registro de los planes, programas y declaratorias municipales de desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación y, con ello, no resultó factible determinar la forma en que, en las construcción de los inmuebles en que habitan los quejosos, se consideraron las circunstancias de riesgo y fallas geológicas que existen sobre los terrenos en que se construyeron, además de la negativa de la autoridad de atender, conforme a la ley, los señalamientos de riesgo que padecen



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

sus habitantes y, por ende, vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano dentro de la esfera de su competencia así como calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establecen las disposiciones jurídicas aplicables, para controlar y vigilar que los fraccionadores cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano, afectando de esta manera, los derechos de las mencionadas personas, lo que constituye violaciones a sus derechos humanos en la forma y términos que se expondrán en la presente Recomendación.

Los actos anteriores transgreden las garantías contenidas en los artículos 1, 4, 14 y 16 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los siguientes términos:

Artículo 1.- "En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

.....

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley."

Artículo 4.- "."

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

.....”

Artículo 14.- *“Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.”*

Artículo 16.- *“Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.”*

IV.- OBSERVACIONES

PRIMERA.- Dispone el artículo 2, fracción XI, de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, que los derechos humanos son las garantías individuales y sociales consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los reconocidos en los Convenios, Acuerdos y Tratados Internacionales en los que México sea parte.

SEGUNDA.- La Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, es el organismo constitucional encargado de tutelar que sean reales y efectivos los derechos fundamentales de toda persona que se encuentre en el territorio coahuilense, por lo que, en cumplimiento a tal encomienda, solicita tanto a las autoridades como a servidores públicos, den cabal cumplimiento a las disposiciones legales.

TERCERA.- De conformidad con el artículo 102 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 195 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, 19 y 20 fracciones I, III y IV de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, este organismo público defensor de los derechos humanos es competente para conocer de quejas relacionadas con presuntas violaciones que se imputen a autoridades y servidores públicos de carácter estatal y municipal.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

CUARTA.- Para el análisis y estudio que se efectúa en el presente capítulo, los conceptos de violación al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica en su modalidad de ejercicio indebido de la función pública y a los derechos sociales de ejercicio individual en su modalidad de violación al derecho a la vivienda digna, fueron actualizados por servidores públicos del municipio de Ramos Arizpe, precisando que sus modalidades implican las siguientes denotaciones:

Violación al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica en su modalidad de ejercicio indebido de la función pública:

- 1.- Incumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación jurídica existente entre el Estado y sus empleados,
- 2.- Realizada directamente por un funcionario o servidor público, o indirectamente mediante su anuencia o autorización, y
- 3.- Que afecte los derechos de terceros.

Violación a los derechos sociales de ejercicio individual en su modalidad de violación al derecho a la vivienda digna:

- 1.- Acción u omisión de la autoridad por medio del cual se impide el disfrute de una vivienda digna y decorosa, y/o
- 2.- No se fijan los elementos necesarios para el ejercicio de este derecho.

Una vez determinada las denotaciones de la violación al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica en su modalidad de ejercicio indebido de la función pública y a los derechos sociales de ejercicio individual en su modalidad de violación al derecho a la vivienda digna, se está en aptitud de entrar al estudio de todos los elementos que permitirán establecer la relación entre los hechos motivo de la queja que dio origen a la presente Recomendación y la forma en que estos violentaron los derechos humanos referidos, en sus respectivas modalidades.

El respeto al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica de las personas, se traduce en que los servidores públicos están obligados a hacer cumplir y observar la ley, para lo cual deben realizar todas las actividades necesarias para ello, conforme a lo dispuesto en la Constitución



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados Internacionales suscritos y ratificados por México, y en las leyes y los reglamentos aplicables.

Bajo esta tesitura, los diversos instrumentos internacionales que regulan el actuar de las naciones, en materia de Derechos Humanos y de los cuales nuestro País es parte, establecen el derecho, a la *justa determinación de derechos*, el cual se contempla en el artículo 10 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como el artículo 8 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, Pacto de San José de Costa Rica y el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

En primer término, por lo que respecta al derecho a la legalidad, se debe tener en cuenta el artículo 10 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como el artículo 8º de la Convención Americana de los Derechos Humanos, Pacto de San José de Costa Rica y el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

Por lo que hace al derecho a una vivienda digna y decorosa, se debe tomar en consideración el artículo 11, párrafo primero, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en donde se enumeran ciertos derechos que implican el derecho a un nivel de vida adecuado entendiéndose por tal el contar con una alimentación, vestido y vivienda adecuados y el artículo XI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre se estipula que *“toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica.....”*

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, emitió la Observación General número 4 que es relativa a el derecho a la vivienda adecuada, sosteniendo que el derecho a la vivienda *“.....no se debe de interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como un derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.....”*



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

Además, el referido Comité en el inciso 8 de la Observación General número 4, consideró que existen elementos que comprenden el derecho de una vivienda adecuada y que deben ser cumplidos por los Estados Parte en cualquier contexto:

".....8. Así pues, el concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se puede considerar que constituyen una "vivienda adecuada" a los efectos del Pacto. Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:

a) Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.

b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

d) Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda⁵ preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.

e) Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.

f) Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

g) Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.”

En ese contexto, las normas primarias antes indicadas hacen referencia a los principios rectores que se deben atender para el debido respeto de una vivienda digna y decorosa y, en el plano federal, se cuenta con una Ley Reglamentaria a ese párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, denominada “Ley de Vivienda” publicada el 27 de junio de 2006 en el Diario Oficial de la Federación, cuyas normas más relevantes para el caso que nos ocupa son:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

“ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.....

“ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;.....

ARTÍCULO 17.- La Comisión promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:.....

B.- Los municipios asuman las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

IV. Coordinar, con el gobierno de su entidad federativa, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda;



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, estatales y municipales;

VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y

VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.....

ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.....

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.....”

Conjuntamente a la Ley de Vivienda, en la Ley General de Protección Civil se establece que todas las autoridades de los tres órdenes de gobierno, es decir la Federación, los Estados y los Municipios, en sus respectivas competencias, tienen la obligación y responsabilidad de prevenir riesgos futuros para la sociedad, para el caso en concreto se toman en cuenta las definiciones



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

establecidas en el artículo 2 de esa Ley, una de fenómeno hidrometeorológico establecido en la fracción XVI y la de prevención que se ubica en la fracción XXXIX, las que literalmente estipulan:

“Prevención: Conjunto de acciones y mecanismos implementados con antelación a la ocurrencia de los agentes perturbadores, con la finalidad de conocer los peligros o los riesgos, identificarlos, eliminarlos o reducirlos; evitar o mitigar su impacto destructivo sobre las personas, bienes, infraestructura, así como anticiparse a los procesos sociales de construcción de los mismos;.....”

XXIV. Fenómeno Hidrometeorológico: Agente perturbador que se genera por la acción de los agentes atmosféricos, tales como: ciclones tropicales, lluvias extremas, inundaciones pluviales, fluviales, costeras y lacustres; tormentas de nieve, granizo, polvo y electricidad; heladas; sequías; ondas cálidas y gélidas; y tornados;.....”

Es también importante resaltar el artículo 90 de la citada Ley de Protección Civil:

“Artículo 90. La autorización de permisos de uso de suelo o de utilización por parte de servidores públicos de cualquiera de los tres niveles de gobierno, que no cuenten con la aprobación correspondiente, se considerará una conducta grave, la cual se sancionará de acuerdo con la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos respectiva, además de constituir un hecho delictivo en los términos de esta Ley y de las demás disposiciones legales aplicables.”

En el Estado de Coahuila de Zaragoza se cuenta con normas reguladoras de vivienda y de protección civil que replican los principios antes descritos a los que, además, se prevén otros ordenamientos que regulan el actuar de los encargados de autorizar fraccionamientos y otorgar usos de suelo, como la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, que entró en vigor el 27 de julio de 1994, misma que en los siguientes artículos dispuso lo siguiente:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

"ARTICULO 10.- Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los fraccionamientos, relotificaciones, fusiones o subdivisiones de áreas y predios en el Estado, deberán cumplir con los requisitos que se señalan en esta ley y demás disposiciones aplicables.

Dichos estudios, dictámenes o acuerdos deberán ser compatibles con lo dispuesto en los planes o programas estatales, municipales y directores de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 12.- Las constancias, autorizaciones, licencias y permisos, que establece esta ley, deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:.....

IX.- La adecuación del proyecto a la topografía y características del suelo, a fin de no propiciar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;.....

XX Bis.- Las prevenciones que se deben observar en atención a lo dispuesto en la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza;.....

XXI.- Las especificaciones en la construcción que garanticen la seguridad de las obras contra los efectos de los fenómenos naturales, tales como sismos, inundaciones y otros análogos;.....

ARTÍCULO 18.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

XI.- Llevar el registro de los planes, programas y declaratorias municipales de desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación;

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;

XXVI.- Controlar y vigilar que los fraccionadores cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano;

ARTICULO 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.

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



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTICULO 157.- Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con autorización del ayuntamiento correspondiente, previa opinión de las dependencias y entidades federales y/o estatales que correspondan.....”

Además, el Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza, dispone lo siguiente:

“ARTICULO 3º.- La aplicación de este reglamento y la vigilancia de su cumplimiento corresponden al Gobernador del Estado y a los Ayuntamientos por conducto de la Secretaría y de la Dirección respectivamente, para lo cual tienen las siguientes facultades:

X.- Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;.....”

Finalmente, las responsabilidades de los servidores públicos se regulan de conformidad con el artículo 52 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos Estatales y Municipales del Estado de Coahuila, vigente al momento en que empezaron a ocurrir los hechos materia de la queja y el artículo 7 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, que establecen:

Artículo 52 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos Estatales y Municipales del Estado de Coahuila, vigente al momento en que empezaron a ocurrir los hechos:

“Todo servidor público tendrá las siguientes obligaciones para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, y su incumplimiento, dará lugar al procedimiento y a las sanciones que correspondan, según la naturaleza de la infracción en que incurra, y sin perjuicio de sus derechos laborales:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

I.- Cumplir con la máxima diligencia el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o deficiencia de dicho servicio o implique abuso o ejercicio indebido de un empleo, cargo o comisión;

(...)

V.- Observar buena conducta en su empleo, cargo o comisión, tratando con respeto, diligencia, imparcialidad y rectitud a las personas con las que tenga relación con motivo de éste;

(...)

XXII. - Abstenerse de cualquier acto u omisión que implique incumplimiento de cualquier disposición jurídica relacionada con el servidor público;

(...)

El incumplimiento de estas obligaciones será sancionado como falta administrativa.”

Artículo 7 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas,

“Los Servidores Públicos observarán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público. Para la efectiva aplicación de dichos principios, los Servidores Públicos observarán las siguientes directrices:

I. Actuar conforme a lo que las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas les atribuyen a su empleo, cargo o comisión, por lo que deben conocer y cumplir las disposiciones que regulan el ejercicio de sus funciones, facultades y atribuciones;

II. Conducirse con rectitud sin utilizar su empleo, cargo o comisión para obtener o pretender obtener algún beneficio, provecho o ventaja personal o a favor de terceros, ni buscar o aceptar compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona u organización;

III. Satisfacer el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general y bienestar de la población;

IV. Dar a las personas en general el mismo trato, por lo que no concederán privilegios o preferencias a organizaciones o personas, ni permitirán que influencias, intereses o



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

prejuicios indebidos afecten su compromiso para tomar decisiones o ejercer sus funciones de manera objetiva;

V. Actuar conforme a una cultura de servicio orientada al logro de resultados, procurando en todo momento un mejor desempeño de sus funciones a fin de alcanzar las metas institucionales según sus responsabilidades;

VI. Administrar los recursos públicos que estén bajo su responsabilidad, sujetándose a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados;

VII. Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos establecidos en la Constitución;

VIII. Corresponder a la confianza que la sociedad les ha conferido; tendrán una vocación absoluta de servicio a la sociedad, y preservarán el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general;

IX. Evitar y dar cuenta de los intereses que puedan entrar en conflicto con el desempeño responsable y objetivo de sus facultades y obligaciones, y

X. Abstenerse de realizar cualquier trato o promesa privada que comprometa al Estado mexicano.”

Es entonces, que el debido ejercicio en la función pública, se establece como el cumplimiento de la obligación de las autoridades, en el ámbito de su competencia, de promover, respetar, proteger y establecer los mecanismos que garanticen los derechos humanos, así como salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en el desempeño de su empleo, cargo o comisión.

Ahora bien, del análisis realizado a las evidencias que obran en el presente expediente, esto en su conjunto y de acuerdo a los principios de la lógica jurídica y las máximas de la experiencia, se acredita que las conductas realizadas por servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, violan los derechos humanos de los habitantes de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Guanajuato, Santo Domingo, Misiones de Manantiales y las Haciendas del municipio Ramos Arizpe:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

En principio, el reclamo de la quejosa, como integrante y representante de la Asociación Civil “X” consistió en que diversas casas de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Guanajuato, Santo Domingo, Misiones de Manantiales y las Haciendas del municipio de Ramos Arizpe, las cuales fueron adquiridas a partir de 1999, se encuentran construidas sobre una enorme falla geológica y, en consecuencia, existe deterioro, hundimientos, humedad, riesgos de salud, abandono de viviendas, entre otros factores de riesgo para los inmuebles y sus habitantes presentados a consecuencia de la referida falla, sin que las características del lugar donde se construyeron las viviendas se hayan tomado en cuenta por la autoridad municipal cuando autorizó permisos y licencias de uso de suelo a los constructores para que se construyeran las viviendas a cargo del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), además de que los malos trabajos de diseño y ejecución de las construcciones han dado como resultado viviendas inservibles y de gran riesgo para las personas que las habitan, situaciones que dieron cuenta los colonos a partir de 2014 y que han solicitado a la autoridad su reubicación y reparación del daño, sin haber obtenido una respuesta que resuelva su problemática por parte de las respectivas autoridades.

Por su parte la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, al rendir su informe en relación con los hechos materia de la queja, negó las acusaciones realizadas argumentando que los fraccionadores se encuentran obligados a observar y acatar las disposiciones que establece la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos del Estado de Coahuila de Zaragoza, por lo que necesariamente deben cumplir con los estudios, dictámenes o acuerdos y demás requisitos que señala la Ley para la expedición de las autorizaciones, además de que, con el objeto de garantizar el cumplimiento de los requerimientos de la materia y la prestación de servicios públicos, los fraccionadores se encuentran obligados a constituir garantía en la forma prevista en la ley, aunado a que, de acuerdo al Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila de Zaragoza, los propietarios de una obra están obligados a responder por todas las acciones, omisiones y circunstancias de responsabilidad y seguridad de la obra y los directores responsables de obra se encuentran también obligados, por lo que hace a la responsabilidad técnica.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Al desahogar la vista en relación con el informe rendido por la autoridad, la quejosa anexó al presente expediente, una serie de documentos que denominó *"Expediente Técnico General 1B"* para sustentar sus planteamientos, el que se encuentra dividido en secciones o indicadores, siendo los siguientes: derecho a una vivienda digna, seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, gastos soportables, habitabilidad, disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura, asequibilidad, lugar y adecuación cultural.

Posterior a lo anterior, la quejosa solicitó a este organismo público, para dar solución a su reclamo, que su trámite fuera sometido a la vía conciliatoria, realizando la propuesta en el sentido de que se estableciera un mecanismo de diálogo entre los integrantes de la asociación, habitantes de las colonias mencionadas, con la autoridad municipal para encontrar una solución al conflicto planteado, solicitando asesoría y acompañamiento de este organismo público, por lo que, luego de haber hecho del conocimiento la propuesta de conciliación, el municipio de Ramos Arizpe, aceptó llevar a cabo la amigable composición del asunto en los términos establecidos y fijó fecha y hora para que se llevara a cabo una reunión con los miembros de la asociación, quejosa en el presente expediente.

Por lo anterior y de conformidad con los artículos 103, 118, 119, 120, 121, y 122 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza y los artículos 89, 90, 91 y 92 de su Reglamento Interior, ordenamientos que rigen el procedimiento de protección no jurisdiccional de derechos humanos y que establecen que, en cualquier momento del procedimiento, se podrá llevar a cabo la conciliación del asunto y de que tanto la quejosa como la autoridad estuvieron de acuerdo en ello, se ordenó la conclusión del expediente al tenor del artículo 122 de la Ley y 94 fracción VIII del Reglamento Interior, ambos de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

No obstante lo anterior, de acuerdo a las prevenciones que establece la ley y la naturaleza de la conciliación planteada, se ordenó que se le brindara el seguimiento necesario, y en su caso, se solicitaran pruebas de cumplimiento a la autoridad, con el apercibimiento, que en caso de no cumplirse con el compromiso asumido en la conciliación y la parte quejosa así lo manifestare, se podría reabrir el expediente de queja, lo que así aconteció en la especie, toda vez que existió



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

solicitud de intervención de este organismo por la parte quejosa, con el objeto de verificar el cumplimiento dado a la conciliación efectuada entre la reclamante y la autoridad, misma que fue aceptada por el municipio de Ramos Arizpe.

En ese sentido, derivado de esa amigable composición, se celebraron reuniones de trabajo, los días 8 y 16 de diciembre del 2015 y 18 de marzo del 2016, requiriéndose a la autoridad para que informara y documentara las acciones realizadas para cumplir con los compromisos asumidos en la conciliación, de acuerdo a los artículos 122 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza y 91 de su Reglamento Interior, sin embargo, la autoridad informó que no hay antecedente alguno de los compromisos asumidos y desconocía los términos en que se haya llevado a cabo el procedimiento de conciliación.

No obstante lo anterior, se hizo constar la manifestación de la representante de la quejosa, mediante la que estableció que la autoridad no cumplió con los compromisos asumidos en la amigable composición y pidió dar seguimiento al procedimiento de queja, por lo que, con fundamento en los artículos 107, 108, 109, 110, 112, 113 y 122 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, se acordó dar reapertura al presente expediente con los efectos a que hubiere lugar y se requirió, de nueva cuenta, a la autoridad señalada como responsable, Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, para que rindiera un informe pormenorizado sobre los actos, omisiones o resoluciones que se le atribuyeron en la queja.

Por ello, luego de que se reaperturó el expediente de queja, la autoridad al rendir su informe de hechos, estableció, respecto a las colonias que se mencionan, lo siguiente:

1.- Colonia Guanajuato: Que resulta falso que se haya lotificado, otorgado permisos y licencias de uso de suelo por esa autoridad, a sabiendas de que era una zona de riesgo no habitable en atención a que dicha colonia existe desde hace más de 100 años en ese municipio y es uno de los asentamientos más antiguos de la ciudad y anexó evidencia que existía desde 1886, por lo que, por tal circunstancia, le resultó imposible a la autoridad señalar las acciones que se realizaron para autorizarlo, sin que se pudiera determinar que haya sido autorizado como fraccionamiento.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

2.- Fraccionamiento Manantiales del Valle: Que obran en los archivos 2 escrituras en las cuales consta la transmisión gratuita a favor del Ayuntamiento de Ramos Arizpe de diversos terrenos y áreas municipales del Fraccionamiento Manantiales del Valle, celebrado en 1989 y 2004, de los que se desprende que el fraccionador obtuvo autorización para construir dicho fraccionamiento por el Gobierno del Estado, mediante una resolución donde intervinieron el Gobernador, el Secretario General de Gobierno y el Director General de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas del Estado, además que la escritura de 1989 se otorgó con el fin de dar cumplimiento a la Ley sobre Fraccionamientos Urbanos de las ciudades del Estado de Coahuila de Zaragoza, abrogada por la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y ya que la autoridad desconoce el contenido y términos de la primer ley mencionada y luego de una búsqueda en sus archivos, no localizó constancia alguna o expediente administrativo de este fraccionamiento, por lo que la autoridad no presentó documento alguno sobre las acciones realizadas.

3.- Fraccionamientos, Misiones, Quinta Manantiales y Balcones de Santa Fe: Que la autorización de los fraccionamientos mencionados cumple con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, vigente hasta el 26 de diciembre de 2017, de acuerdo al contenido de los expedientes respectivos, mencionando que la naturaleza de la autorización, requiere la intervención de autoridades competentes en múltiples áreas técnicas que resultan aplicables.

Es así, que esta Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza determina que el proceder de servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, ha violentado los derechos humanos de los habitantes de dichas colonias, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

La queja interpuesta se refiere al hecho concreto de que existen colonias del municipio de Ramos Arizpe, que se encuentran construidas sobre una falla geológica lo que ha tenido como consecuencia factores de falla y riesgo para los inmuebles y sus habitantes, sin que las características del lugar donde se construyó se hayan tomado en cuenta por la autoridad municipal



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

cuando autorizó permisos y licencias de uso de suelo a los constructores a cargo del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y a pesar de que tal situación se ha hecho del conocimiento de la autoridad a quien se le ha solicitado la reubicación y reparación del daño, no se ha obtenido una respuesta que resuelva su problemática.

Sobre lo anterior, es importante revisar la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza que entró en vigor el 27 de julio de 1994, misma que en los siguientes artículos, que a continuación se transcriben, dispuso lo siguiente:

"ARTICULO 10.- Los estudios, dictámenes o acuerdos para autorizar los fraccionamientos, relotificaciones, fusiones o subdivisiones de áreas y predios en el Estado, deberán cumplir con los requisitos que se señalan en esta ley y demás disposiciones aplicables. Dichos estudios, dictámenes o acuerdos deberán ser compatibles con lo dispuesto en los planes o programas estatales, municipales y directores de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 12.- Las constancias, autorizaciones, licencias y permisos, que establece esta ley, deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:

I.- Las zonas, áreas y predios en que se permitan;

(...)

VII.- Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;

(...)

IX.- La adecuación del proyecto a la topografía y características del suelo, a fin de no propiciar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;

(...)

(ADICIONADA, P.O. 16 DE SEPTIEMBRE DE 2014)

XX Bis.- Las prevenciones que se deben observar en atención a lo dispuesto en la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza;

XXI.- Las especificaciones en la construcción que garanticen la seguridad de las obras contra los efectos de los fenómenos naturales, tales como sismos, inundaciones y otros análogos;

(...)

(ADICIONADA, P.O. 24 DE JUNIO DE 2011)



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

XXII Bis.- Las disposiciones de los programas de desarrollo urbano y del ordenamiento ecológico estatal y municipales, y

XXIII.- Todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano y vivienda y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 15.- Para la aplicación de esta ley, son autoridades competentes:

I.- El Gobernador del Estado;

(REFORMADA, P.O. 24 DE JUNIO DE 2011)

II.- La Secretaría de Medio Ambiente; y

(REFORMADA, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

III.- Los ayuntamientos, el Presidente Municipal y los órganos o unidades administrativas de los municipios de la entidad que conforme a las disposiciones tengan a su cargo atribuciones para hacer cumplir lo dispuesto por esta ley y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 18.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

(REFORMADA, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

I.- Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal;

(REFORMADA, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

II.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano, conforme a esta ley y a los planes y programas nacionales, regionales, estatales y municipales de desarrollo urbano;

(...)

XI.- Llevar el registro de los planes, programas y declaratorias municipales de desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación;

(...)

XIX.- Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano en su jurisdicción;

XX.- Calificar en el ámbito de su competencia, las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

(REFORMADA, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado 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;

(REFORMADA, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.- Autorizar la ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos, previo el cumplimiento por parte de los fraccionadores de las obligaciones que les señala esta ley y la autorización correspondiente;

(...)

XXVI.- Controlar y vigilar que los fraccionadores cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano;

(REFORMADA, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

XXX.- Llevar el registro de las colonias, fraccionamientos, barrios y zonas urbanas en el municipio y de las asociaciones que sus habitantes integren, así como aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos y el alineamiento y numeración oficial de avenidas y calles, conforme al reglamento que, para tal efecto, emitan;

XXXI.- Autorizar la relotificación de los fraccionamientos y la modificación de las especificaciones de sus obras o etapas de urbanización, conforme a lo previsto por la presente ley;

(REFORMADA, P.O. 21 DE NOVIEMBRE DE 2017) (REFORMADA, P.O. 19 DE OCTUBRE DE 2012)

XL.- Otorgar licencias y permisos para construcción, remodelación, ampliación y demolición de inmuebles, así como licencias provisionales para construcción.

(...)

(REFORMADA, P.O. 19 DE OCTUBRE DE 2012)

XLIV.- Las demás que le señalen esta ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 82.- Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda, que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

sujetarse a lo dispuesto en esta ley y a los programas y declaratorias aplicables. Sin este requisito, no se otorgará permiso, autorización, licencia o concesión para efectuarlas.

ARTÍCULO 83.- La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la constancia de uso del suelo que le expida la autoridad municipal.

ARTICULO 84.- La constancia de uso del suelo es independiente y condiciona la expedición por parte de las autoridades competentes, de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de esta ley; tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones.

ARTICULO 86.- Para utilizar un área, predio o construcción en un uso o destino determinado, los propietarios o poseedores deberán obtener la constancia de uso del suelo correspondiente.

La presentación de la constancia, será necesaria para iniciar el trámite de la licencia de construcción respectiva.

ARTICULO 87.- La constancia de uso del suelo, con base en la zonificación prevista en los programas y declaratorias de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos.

ARTÍCULO 88.- Los objetivos de las constancias de uso del suelo son:

- I.- Dar seguridad jurídica a la propiedad, identificándola dentro de su contexto urbano; otorgando la consiguiente protección a sus titulares, respecto de la legalidad del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario;*
- II.- Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural;*
- III.- Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;*



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

IV.- Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano y vivienda, sea compatible con la legislación, programas y declaratorias aplicables;

V.- Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación, programas y declaratorias aplicables;

VI.- Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, y

VII.- Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos a que cada área o predio sujetan la legislación, planes, programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 89.- Los ayuntamientos, a través de sus unidades administrativas a cargo del desarrollo urbano, expedirán las constancias de uso del suelo, respecto a todas las obras, acciones, inversiones y servicios que en materia de desarrollo urbano se pretendan realizar en sus jurisdicciones municipales.

ARTICULO 95.- Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los planes o programas y declaratorias de desarrollo urbano, y constancias de uso del suelo, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, las que no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, el costo de los trabajos efectuados correrá por cuenta de los responsables.

La autoridad competente requerirá en todo caso, a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste a lo previsto en el mismo; en caso de no hacerlo en el plazo que será previamente fijado, se procederá en los términos de este artículo.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.

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



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTICULO 157.- Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con autorización del ayuntamiento correspondiente, previa opinión de las dependencias y entidades federales y/o estatales que correspondan.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS

(REFORMADO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

ARTÍCULO 196.- La autorización de los fraccionamientos será facultad exclusiva del ayuntamiento al través del Presidente Municipal, previa satisfacción de los requisitos establecidos por esta ley.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.

ARTICULO 199.- La solicitud de autorización a que se refiere el artículo 11, deberá cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 7º y acompañarse, además, de los documentos técnicos que para el efecto, señale la autoridad competente, atendiendo las disposiciones de esta ley y aquellas reglamentarias aplicables.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTICULO 200.- Recibida la solicitud será revisada en el acto para verificar que esté correctamente integrada, conforme a lo dispuesto en esta ley; en caso de que falte algunos de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la documentación será devuelta de inmediato al interesado para que subsane la omisión.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.

(REFORMADO, P.O. 21 DE JUNIO DE 1996)

ARTICULO 207.- El Presidente Municipal, en representación del Ayuntamiento y con base en el dictamen que someta a su consideración la unidad administrativa municipal, encargada de la planeación urbana, emitirá su resolución aprobando o rechazando la solicitud respectiva con sujeción a esta ley y demás disposiciones aplicables.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

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.

(REFORMADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

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.

(REFORMADO, P.O. 20 DE MARZO DE 2001)

ARTÍCULO 211.- Una vez que ha sido otorgada la licencia de fraccionamiento, se deberá remitir copia de los planos definitivos de lotificación o zonificación y de la memoria descriptiva de los lotes o predios a la Secretaría, al Registro Público, a la autoridad catastral correspondiente y al Instituto Coahuilense del Catastro y la Planeación Territorial.

(ADICIONADO, P.O. 12 DE JULIO DE 2013)

ARTICULO 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.....”

Además, del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza, dispone en los numerales mencionados, lo siguiente:

“ARTICULO 3º.- La aplicación de este reglamento y la vigilancia de su cumplimiento corresponden al Gobernador del Estado y a los Ayuntamientos por conducto de la Secretaría y de la Dirección respectivamente, para lo cual tienen las siguientes facultades:

(...)

b).- La Dirección:

I.- Otorgar licencias para la ejecución de obras y el uso de edificaciones conforme a lo dispuesto en este reglamento o bien negarlas cuando esto no se cumpla;

(...)

III.- Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas y registradas;



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

IV.- Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones peligrosas, insalubres o que causen molestias a terceros;

(...)

VI.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este reglamento;

VII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este reglamento;

VIII.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento;

(...)

X.- Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;

DEL USO DEL SUELO

ARTICULO 8º.- La constancia de uso del suelo es independiente y condiciona la expedición de los permisos y licencias que se deriven de este reglamento. La constancia de uso del suelo será expedida con estricto apego a lo establecido en el Plan y tendrá una vigencia de 180 días, a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 9º.- Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en este ordenamiento, podrán ser demolidas total o parcialmente por la Dirección, la que no tendrá obligación de pagar indemnización alguna. El costo de los trabajos efectuados estará a cargo de los infractores. La Dirección requerirá en todo caso, a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste a lo previsto en el mismo; en caso de no hacerlo en el plazo previamente establecido por ambas partes, se procederá en los términos de este artículo.

DEL ESTADO LÍMITE



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTÍCULO 67.- Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

ARTICULO 68.- Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes, o al hecho que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia a nuevas aplicaciones de carga. Se establecerán los estados límites de falla más importantes para cada material o estructura en las normas técnicas complementarias.

ARTÍCULO 69.- Toda estructura deberá diseñarse para cumplir con los requisitos básicos de seguridad contra la aparición del estado límite de servicio ante combinaciones de acciones en condiciones normales de operación y contra la aparición de estados límites de falla ante la combinación de acciones más desfavorables que puedan presentarse en su vida esperada. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.

ARTÍCULO 70.- Se considera estado límite de daño y/o colapso a aquella situación de la construcción en la que los elementos de la estructura no sean aptos para soportar las cargas que recibe.

ARTÍCULO 71.- Para el diseño de cualquier estructura deberá tomarse en consideración todas las cargas que actúen o puedan actuar sobre la estructura, así como la combinación más peligrosa de éstas que pudiera poner en peligro a la estructura misma. Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones como los empujes de tierra y líquidos, los cambios de temperatura y los hundimientos de los apoyos.

DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTÍCULO 100.- La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección mediante el cual se autoriza a los propietarios o poseedores legales de un predio, para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación. El otorgamiento de esta licencia se dará dejando siempre a salvo los derechos de terceros incluyendo al estado y al municipio. Para la obtención de la licencia de construcción deberán cumplirse los requisitos solicitados por la Dirección y el pago de derechos correspondientes. La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o del Director Responsable de Obra. La licencia será indispensable para el inicio de la construcción de cualquier obra.

ARTÍCULO 101.- La Ventanilla Única, en las materias que regula el presente Reglamento, funcionará conforme a lo previsto en el ordenamiento de la materia aplicable, atendiendo, cuando menos, las siguientes bases:

I.- Conocerán lo relativo a la recepción y trámite de licencia para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler edificaciones;

II.- Al recibir la solicitud por parte de los interesados, los integrantes de las Ventanillas Únicas revisarán la documentación presentada a efecto de verificar que reúna los requisitos necesarios para su trámite. En caso de alguna omisión o irregularidad, se tendrá por no presentada la solicitud y se instruirá al interesado a fin de que subsane las omisiones o irregularidades que le sean señaladas;

III.- Recibida la documentación y si se requiere dictamen técnico de alguna o varias dependencias o entidades normativas, la misma será turnada para que sus titulares, o sus representantes legales, dictaminen de manera conjunta con los integrantes de la Ventanilla Única respecto a la procedencia o no de la solicitud;

IV.- Realizados los dictámenes correspondientes y atendiendo su procedencia, las solicitudes serán turnadas a las autoridades que corresponda para su posible autorización y su respectiva expedición de licencia;

y V.- Las autoridades competentes establecerán los mecanismos necesarios a fin de que los trámites administrativos para realizar los pagos que se generen por la expedición de licencias, se lleve a cabo en el mismo lugar en que se ubiquen las Ventanillas Únicas.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

ARTÍCULO 226.- La Secretaría y la Dirección ejercerán las funciones de vigilancia e inspección que corresponda de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.

ARTICULO 227.- Las inspecciones que se realicen tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción e instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas cumplan con las disposiciones legales correspondientes.

ARTICULO 228.- De toda visita de inspección se levantará acta, anotando fecha y personas que intervinieron, quienes rubricaran la misma al final de la visita, dejando el inspector copia en la obra, siendo responsabilidad del propietario y/o del Director Responsable de Obra el realizar la anotación correspondiente en bitácora.

ARTICULO 229.- El inspector de obras es la persona física que representa a la Secretaría y/o a la Dirección, facultada para visitar la obra verificando, revisando e inspeccionando que lo realizado o por realizar se apegue a lo estipulado y autorizado.

ARTICULO 230.- En caso de ser necesario se levantará acta circunstanciada del acto, señalando los motivos y los resultados de las visitas que deberá ser firmada por los que en ella intervinieron, para lo cual deberá haber como mínimo dos testigos, y deberá comunicarse por escrito al propietario y/o al Director Responsable de Obra.....”

De la normativa antes transcrita, es competencia de la autoridad municipal, expedir constancias, autorizaciones, licencias y permisos, de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para el Estado de Coahuila de Zaragoza y, en su expedición, deben tomar en consideración todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano y vivienda y demás disposiciones jurídicas aplicables, entre los que se encuentran, la adecuación del proyecto a la topografía y características del suelo a fin de no propiciar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Lo anterior se traduce en que forma parte de las atribuciones de la autoridad municipal, formular, aprobar y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano, de conformidad con la citada ley, con su reglamento y con los planes y programas nacionales, regionales, estatales y municipales de desarrollo urbano y, además, le corresponde la administración del registro de los planes, programas y declaratorias municipales de desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación.

En ese sentido, todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda, que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en la mencionada ley y a los programas y declaratorias aplicables pues sin ese requisito, no se otorgará permiso, autorización, licencia o concesión para efectuarlas, lo que se particulariza en la constancia de suelo y la consecuente, licencia de construcción.

Las obligaciones establecidas en párrafos que anteceden, denotan una importancia fundamental en el accionar de la autoridad, pues su actuación le brinda certeza y legalidad al proceso de construcción para que se realice conforme a todas las disposiciones establecidas en la normatividad aplicable, lo que deberá representar la ejecución de obras o proyectos en zonas aptas para el desarrollo urbano así como la garantía de la seguridad de las obras contra los efectos de fenómenos naturales.

De esta manera, en presente expediente, la quejosa refiere en su queja que, derivado de la expedición de autorizaciones de construcción por parte de la autoridad municipal, sin tomar en cuenta los factores de riesgos y preventivos que establece la legislación analizada, a la postre, ha representado que se materialicen deterioros, hundimientos, humedad, riesgos de salud, abandono de viviendas, entre otras circunstancias de riesgo y fallas geológicas que existen sobre los terrenos en que se construyeron.

Por lo que, de acuerdo con el procedimiento que establece la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza para la investigación de quejas por presuntas violaciones de derechos humanos y el contexto de los hechos que dieron origen a la



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

queja que se resuelve, es de vital importancia que la autoridad rindiera un informe de hechos, de acuerdo a lo que establece el artículo 109 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, que textualmente establece lo siguiente:

"Artículo 109. Las autoridades deberán rendir el informe que les sea requerido dentro del plazo establecido. Dicho informe deberá contener cuando menos lo siguiente:

I. Los antecedentes del asunto;

II. Los fundamentos y motivaciones de los actos, resoluciones u omisiones objeto de la queja, si efectivamente estos existieron; y,

III. Los elementos de información que consideren necesarios para la documentación del asunto....."

Además, en ese orden de ideas, es importante mencionar lo que establecen los siguientes artículos de la Ley y Reglamento Interior, ambos que rigen a este organismo público:

"Artículo 110. La falta de rendición de informe o de la documentación que lo apoye, así como el retraso injustificado en su presentación, además de la responsabilidad respectiva, tendrá el efecto de que, con relación al trámite de la queja, se tengan por ciertos los hechos materia de la misma, salvo prueba en contrario."

"Artículo 84.- La documentación que remita la autoridad con motivo de la rendición de informe solicitado deberá estar debidamente certificada para que surta efectos."

Sin embargo, a pesar que mediante oficio PV-----/2018 de 5 de noviembre de 2018, se requirió a la autoridad para que rindiera un informe pormenorizado con relación a los hechos que establece la quejosa, en el que hiciera constar los antecedentes, fundamentos y motivaciones de los actos u omisiones reclamados así como los elementos de información que considere necesarios para la documentación del asunto y de que debería detallar cada una de las acciones realizadas para autorizar los fraccionamientos que se aluden en el escrito de queja y anexar el soporte documental de ello, además de que debería acompañar las constancias mediante copia certificada, que funden y motiven los actos que se les atribuyen, la autoridad omitió realizarlo en la forma en



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

que se le requirió, pues en ninguno de los dos informes que rindió, se pronunció de forma directa y clara para justificar los señalamientos realizados por la quejosa.

En ese sentido, la autoridad solamente se limitó a negar que sus acciones hayan violentado los derechos humanos de la quejosa o a desconocer los hechos que se le atribuían y si bien es cierto que respecto a parte de las colonias señaladas en la queja, anexó algunas documentales, también lo es que no hubo pronunciamiento alguno sobre los hechos de queja ni los documentos agregados revisten el contenido necesario para determinar si en las autorizaciones de construcción se hubieron ponderado las circunstancias de riesgo y fallas geológicas que aseveraron los quejosos en su reclamo.

Lo anterior se señala, pues precisamente el motivo de la queja interpuesta es la omisión de la autoridad de tomar en cuenta factores de riesgo en el momento que se brindó la autorización para la construcción de los fraccionamientos y colonias en la misma identificados así como la negativa de atender los señalamientos de riesgo que padecen sus habitantes conforme a la ley y, en ese sentido, respecto de lo anterior, el deber de la autoridad es brindar la información necesaria para poder realizar una investigación lo más completa y exhaustiva en materia derechos humanos.

Dicha circunstancia es importante destacarla puesto que si la propia autoridad ha sido omisa en cuanto proporcionar información dentro del procedimiento de queja con mayor razón es con los reclamantes, quienes desconocen, de forma concreta, el contenido, en caso de existir, de todos los antecedentes que dieron origen a las autorizaciones reclamadas, por lo que incurrir en esas omisiones por parte de la autoridad, constituye *per se* un ejercicio indebido de la función pública, pues como se ha dejado establecido, la normativa le determina su obligación de ser el ente público responsable de expedir las constancias de uso de suelo con todas las implicaciones técnicas que eso conlleve así como las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la ley, tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones, además de llevar el control de un registro de todas las actividades relacionadas con el desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

*“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos
en el Estado de Coahuila de Zaragoza”*

Sin embargo, con las constancias del presente expediente se acredita que las casas de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Guanajuato, Santo Domingo, Misiones de Manantiales y las Haciendas presentan una serie de daños que suponen un riesgo para sus habitantes, lo que en múltiples ocasiones y por distintos medios ha sido hecho del conocimiento de la autoridad, máxime que, dentro del presente expediente existió una conciliación que entrañaba el conocimiento de la autoridad sobre la problemática planteada y a pesar de haber existido acompañamiento y documentación por parte de esta Comisión de los Derechos Humanos en algunas reuniones celebradas entre los colonos y funcionarios del municipio de Ramos Arizpe, no ha existido una intervención activa por parte de la autoridad para brindar una solución a la problemática presentada.

Lo anterior, si se considera que en el segundo informe rendido, la autoridad señaló desconocer los términos en que fue realizada la conciliación y las acciones derivadas de ello, sin que pase desapercibido que han sido distintas administraciones las que han tenido intervención en el asunto, empero, esa circunstancia no justifica el proceder de todas las administraciones municipales que han tenido conocimiento e intervención en el asunto materia de la queja, pues la obligación de atender la problemática que se presente dentro de su municipio, función institucional que le corresponde desempeñar a la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, considerando que ya tiene varios años de que conoce la problemática presentada.

Es debido señalar, también, que la autoridad tiene como obligación vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano en su jurisdicción y calificar, en el ámbito de su competencia, las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establecen las disposiciones jurídicas aplicables para controlar y vigilar que los fraccionadores cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano y así, las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los planes o programas y declaratorias de desarrollo urbano y constancias de uso del suelo, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, las que no tendrán obligación de pagar indemnización alguna y, respecto de ello, el costo de los trabajos efectuados correrá por cuenta de los responsables, aunado a que es su responsabilidad supervisar



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

*“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos
en el Estado de Coahuila de Zaragoza”*

la ejecución de los proyectos e inspeccionar y vigilar 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, pues está prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia o en zonas insalubres o inundables a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección con autorización del ayuntamiento correspondiente, previa opinión de las dependencias y entidades federales y/o estatales que correspondan.

Por lo que resulta evidente que existe obligación de la autoridad municipal de intervenir, en el ámbito de su competencia, en la problemática que aqueja a diversos habitantes del municipio de Ramos Arizpe, lo no ha realizado y acredita que esa omisión constituye un ejercicio indebido de la función pública, al evadir la autoridad municipal, sin justificación alguna, ejercer sus atribuciones respecto del control, vigilancia, supervisión y, en general, de todas las acciones tendientes a determinar los orígenes o causas de las fallas que presentan las colonias mencionadas y fincar responsabilidades y establecer acciones para solucionar esa problemática.

En tal virtud, este organismo público autónomo concluye que servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, violentaron el derecho humano a la legalidad y seguridad jurídica en la modalidad de ejercicio indebido de la función pública y a los derechos sociales de ejercicio individual en su modalidad de violación al derecho a la vivienda, en atención a que incumplieron con su obligación de llevar el control de un registro de todas las actividades relacionadas con el desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación y, particularmente, respecto de los fraccionamientos y colonias señalados, además de que no ha proporcionado la información correspondiente para justificar las actividades técnicas que permitieron realizar la autorización de la construcción de los mismos y ha incumplido, sin justificación alguna, con las solicitudes de intervención realizadas por los quejosos, derivadas de los daños y deterioros que han sufrido las viviendas de esas localidades, causando así un perjuicio a los derechos de los integrantes de la Asociación “X”.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Con todo lo expuesto, atendiendo a que el derecho a la seguridad jurídica se materializa con el principio de legalidad, garantizado en el sistema jurídico mexicano y que a su vez, prevé el cumplimiento de las formalidades esenciales del procedimiento, así como el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la normativa que rige la vida y el funcionamiento de las instituciones públicas, se desprende que los funcionarios de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, incumplieron con las obligaciones que derivan de su encargo, al no contar con un antecedente y registro de las actividades en materia de desarrollo urbano, así como la falta de atención a las solicitudes de las personas que habitan en diversas colonias de ese municipio para investigar y dar solución a una problemática respecto a daños en sus inmuebles, por lo que se incurrió en un ejercicio indebido de la función pública, ya que todo servidor público tienen la obligación de salvaguardar la legalidad y eficiencia en el desempeño de su empleo, lo que no aconteció en el presente caso.

El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la obligación de todas las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, en el ámbito de sus competencias, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, lo que no sucedió en el caso concreto y, por lo tanto, la actuación llevada a cabo por servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, no fue realizada apegada a derecho, lo que resulta ilegal y contraviene las disposiciones Constitucionales y Tratados Internacionales en materia de derechos humanos, por lo que resulta necesario y conveniente, emitir una recomendación a la autoridad, respecto de esas violaciones.

Cabe señalar que los servidores públicos tienen el deber de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos y, por ello, en un sistema basado en normas jurídicas y procedimientos resulta reprochable que incurran en conductas que violen los derechos humanos de las personas.

En todo Estado de Derecho resulta indispensable el respeto por las autoridades y servidores públicos, quienes deben contribuir a legitimar su actuación, resultando los derechos un parámetro de evaluación de los mismos. En consecuencia, ningún Estado que pretenda denominarse democrático puede ser tolerante con malos tratos hacia personas que estén privadas de su libertad



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

por cualesquiera circunstancia, tratar a toda persona privada de libertad con humanidad y respeto de su dignidad es norma fundamental de aplicación universal.

Por lo tanto, la actuación llevada a cabo por servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, resulta violatoria de los derechos humanos de los habitantes afectados, los cuales se encuentran consagrados en diversos preceptos de nuestro orden jurídico interno, así como en diversos instrumentos de carácter internacional, a saber lo siguientes:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.”

“Artículo 14. (.....)

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.”

“Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.”

La Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza:

“Artículo 7º. Dentro del territorio del Estado, toda persona gozará de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución, en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte. El ejercicio de estos derechos no podrá restringirse ni suspenderse, salvo los casos y bajo las condiciones que establece la Constitución Federal.

(.....)

Todas las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, tendrán la obligación de promover, respetar, proteger y establecer los mecanismos que garanticen los derechos humanos bajo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. El Estado deberá de prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que determine la ley.....”

La Declaración Universal de Derechos Humanos proclamada por la Asamblea de la ONU en su resolución 217 A (III) de fecha 10 de diciembre de 1948, que dispone en sus artículos 3, 10 y 12, respectivamente, lo siguiente:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

"Todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad de su persona".

"Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal."

"Nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra o a su reputación. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra tales injerencias o ataques".

El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, aprobado por el Senado de la República el 18 de diciembre de 1980, según decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de enero de 1981, dispone en su artículo 14.1, lo siguiente:

"Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil. La prensa y el público podrán ser excluidos de la totalidad o parte de los juicios por consideraciones de moral, orden público o seguridad nacional en una sociedad democrática, o cuando lo exija el interés de la vida privada de las partes o, en la medida estrictamente necesaria en opinión del tribunal, cuando por circunstancias especiales del asunto la publicidad pudiera perjudicar a los intereses de la justicia; pero toda sentencia en materia penal o contenciosa será pública, excepto en los casos en que el interés de menores de edad exija lo contrario, o en las actuaciones referentes a pleitos matrimoniales o a la tutela de menores."

Además, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, aprobada por el Senado de la República el 18 de diciembre de 1980, según decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

el 9 de enero de 1981, contempla el derecho a la libertad personal en su artículo 7.1 cuando dispone lo siguiente:

"Toda persona tiene derecho a la libertad y a la seguridad personales."

El Código de Conducta para Funcionarios Encargados de Hacer Cumplir la Ley, adoptado por la Asamblea General de la ONU en su resolución 34/169 el 17 de diciembre de 1979, contempla algunas disposiciones relativas a la actuación de los servidores públicos:

"Artículo 1. Los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley cumplirán en todo momento los deberes que les impone la ley, sirviendo a su comunidad y protegiendo a todas las personas contra actos ilegales, en consonancia con el alto grado de responsabilidad exigido por su profesión".

"Artículo 2. En el desempeño de sus tareas, los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley respetarán y protegerán la dignidad humana y mantendrán y defenderán los Derechos Humanos de todas las personas".

"Artículo 8. Los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley respetarán la ley y el presente Código. También harán cuanto esté a su alcance por impedir toda violación de ellos y por oponerse rigurosamente a tal violación. Los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley que tengan motivos para creer que se ha producido o va a producirse una violación al presente Código informarán de la cuestión a sus superiores y, si fuere necesario, a cualquier otra autoridad y organismo apropiado, que tenga atribución de control o correctivas."

En ese mismo tenor, el artículo 52 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos Estatales y Municipales del Estado de Coahuila, vigente al momento en que ocurrieron los hechos materia de la queja y 7 de la Ley General de responsabilidades Administrativas, anteriormente transcritos.

De todo lo anterior, el artículo 109 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vigente al momento en que ocurrieron los hechos materia de la queja, dispone lo siguiente:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

“El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, dentro de los ámbitos de sus respectivas competencias, expedirán las leyes de responsabilidades de los servidores públicos y las demás normas conducentes a sancionar a quienes, teniendo este carácter, incurran en responsabilidad, de conformidad con las siguientes prevenciones:

I. Se impondrán, mediante juicio político, las sanciones indicadas en el artículo 110 a los servidores públicos señalados en el mismo precepto, cuando en el ejercicio de sus funciones incurran en actos u omisiones que redunden en perjuicio de los intereses públicos fundamentales o de su buen despacho. No procede el juicio político por la mera expresión de ideas.

II. La comisión de delitos por parte de cualquier servidor público será perseguida y sancionada en los términos de la legislación penal; y

III. Se aplicarán sanciones administrativas a los servidores públicos por los actos u omisiones que afecten la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deban observar en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones.

Los procedimientos para la aplicación de las sanciones mencionadas se desarrollarán autónomamente.

No podrán imponerse dos veces por una sola conducta sanciones de la misma naturaleza. Las leyes determinarán los casos y las circunstancias en los que se deba sancionar penalmente por causa de enriquecimiento ilícito a los servidores públicos que durante el tiempo de su encargo, o por motivos del mismo, por sí o por interpósita persona, aumenten substancialmente su patrimonio, adquieran bienes o se conduzcan como dueños sobre ellos, cuya procedencia lícita no pudiesen justificar.

Las leyes penales sancionarán con el decomiso y con la privación de la propiedad de dichos bienes, además de las otras penas que correspondan. Cualquier ciudadano, bajo su más estricta responsabilidad y mediante la presentación de elementos de prueba, podrá formular denuncia ante la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión respecto de las conductas a las que se refiere el presente artículo.”

De ahí que todo servidor público debe ajustar su conducta a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia y, en caso de apartarse de ellos deberá fincársele la responsabilidad administrativa o la que corresponda, toda vez que los funcionarios encargados de



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

hacer cumplir la ley no aplicaron los principios de los que se refieren los artículos mencionados, toda vez que incurrieron en una violación a los derechos humanos de los agraviados, en la forma antes expuesta.

La importancia de emitir la presente Recomendación estriba no tan solo para restituir los derechos de los agraviados o para señalar a las autoridades responsables de las violaciones de sus derechos humanos, sino más bien, en dar a conocer las irregularidades que estructuralmente presentan las actuaciones de la autoridad.

Así las cosas, los servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe violentaron con su actuar, la normatividad anteriormente transcrita, pues no observaron, en el desempeño de su encargo la legalidad, lo que se tradujo en una violación a los derechos humanos de los agraviados, toda vez, por haber sido objeto de violación a sus derechos humanos por parte de una autoridad, en consecuencia, es procedente emitir la presente Recomendación.

Es de suma importancia destacar que en atención a que los hoy agraviados, tienen el carácter de víctimas, toda vez que ha quedado plenamente demostrado que fueron objeto de violación a sus derechos humanos por personal de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, resulta procedente y necesario emitir la presente Recomendación.

En el ámbito internacional, se han creado los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derechos Internacional Humanitario a interponer Recursos y obtener Reparaciones, dicho instrumento establece que:

“.....Una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia, remediando las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos o las violaciones graves del derecho internacional humanitario.....”

Asimismo, establece que:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

“.....La reparación ha de ser proporcional a la gravedad de las violaciones y al daño sufrido. Conforme a su derecho interno y a sus obligaciones jurídicas internacionales, los Estados concederán reparación a las víctimas por las acciones u omisiones que puedan atribuirse al Estado.....”

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo primero, párrafo tercero, prevé la reparación de las violaciones cometidas en contra de los derechos humanos de conformidad a como lo establezcan las leyes.

Por lo tanto, resulta aplicable, en este caso, como legislación secundaria, la Ley General de Víctimas, misma que obliga a los diferentes entes públicos y privados, según sea el caso:

“.....a velar por la protección de víctimas a proporcionar ayuda, asistencia y reparación integral.....”

Asimismo, dicho ordenamiento en su artículo 2, fracción I, establece como objeto de la ley, el reconocer y garantizar los derechos de las víctimas del delito y de violaciones a derechos humanos, siendo que, de conformidad a los establecidos por el artículo 4 de la referida ley, se otorgaran la calidad de víctima a:

“.....aquellas personas físicas que hayan sufrido algún daño o menoscabo económico, físico, mental, emocional, o en general, cualquiera puesta en peligro o lesión a sus bienes jurídicos o derechos como consecuencia de la comisión de un delito o violaciones a sus derechos humanos reconocidas en la Constitución y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.....”

De igual manera, se establece en la Ley General de Víctimas, en su artículo 7:

“Los derechos de las víctimas que prevé la presente Ley son de carácter enunciativo y deberán ser interpretados de conformidad con lo dispuesto en la Constitución, los tratados



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

y las leyes aplicables en materia de atención a víctimas, favoreciendo en todo tiempo la protección más amplia de sus derechos.

Las víctimas tendrán, entre otros, los siguientes derechos:

I. A una investigación pronta y eficaz que lleve, en su caso, a la identificación y enjuiciamiento de los responsables de violaciones al Derecho Internacional de los derechos humanos, y a su reparación integral;.....”

Aunado a que la Ley de Víctimas para el Estado de Coahuila de Zaragoza establece en su artículo 1 que:

“.....La presente ley contiene disposiciones de orden público, interés social y observancia obligatoria para el Estado de Coahuila de Zaragoza en materia de atención, protección, ayuda, asistencia y reparación integral de personas víctimas por la comisión de hechos que la ley señale como delito así como por violaciones a los derechos humanos.....”

Y en su artículo 4 refiere que:

“.....podrá considerarse como víctima...a una persona...que hubiera sido afectadas en sus derechos, intereses o bienes jurídicos colectivos como resultado de la comisión de un delito o la violación de derechos humano.....”

Con el propósito de hacer efectiva la reparación integral del daño y para que pueda existir reparación plena y efectiva, la misma se podrá otorgar en diversas formas, siendo estas mediante la restitución, compensación, rehabilitación, satisfacción y medidas de no repetición, resultando aplicable al caso concreto las medidas de compensación que ha de otorgarse a la víctima de forma apropiada y proporcional a la gravedad de la violación de derechos humanos y las medidas de no repetición que buscan que la violación de derechos sufrida por la víctima no vuelva a ocurrir.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

Por lo que hace a la medida de compensación, habrán de repararse los perjuicios, sufrimientos y pérdidas económicamente evaluables consecuencia de la violación de derechos humanos, de conformidad con el artículo 64 de la Ley General de Víctimas.

Por lo que hace a la medida de no repetición, es necesario atender a la promoción de la observancia de funcionarios públicos de los diversos Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos y los contemplados en nuestra Constitución así como a los lineamientos donde se establecen facultades y obligaciones de los servidores públicos, por lo que es necesario se brinde capacitación al personal de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, sobre la promoción, respeto y la protección de los derechos fundamentales de todas las personas y en la legislación que regula su actuar, para que se conduzcan con apego a la ley.

Es importante mencionar que esta Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, reconoce la labor que realizan las autoridades en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, sin embargo, es su deber señalar las conductas en que las autoridades incurren que resultan violatorias de los derechos humanos, por lo que hace patente la necesidad de que el Estado, a través de sus instituciones públicas, cumpla con el deber jurídico de realizar su actuación con base en el principio de legalidad, con respeto a los derechos humanos y evitar que la violación de estos constituyan el medio para cumplir su función, lo que es totalmente reprobable y debe ser sancionado conforme a derecho.

Es menester recalcar que todo lo aquí expuesto tiene por finalidad, en estricto apego al cometido esencial de esta Comisión, el colaborar con las instituciones que, como la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, se esfuerzan por erradicar prácticas comunes que en otros tiempos fueron insostenibles, y que ahora, al margen de la protección de los derechos de legalidad y seguridad jurídica, obligan a todas las instituciones a la búsqueda de la protección de los derechos fundamentales y crear los mecanismos legales necesarios contra toda conducta que los lastime, ello, a efecto de dar cumplimiento al párrafo primero y tercero del artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece:



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

"Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

.....

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley."

En este contexto, y al haber quedado plenamente acreditada la violación a los derechos humanos de los agraviados afectados, en que incurrieron servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, es necesario se tomen las medidas necesarias para evitar que se continúe incurriendo en violaciones a los derechos humanos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de concluirse:

PRIMERO.- Son violatorios de los derechos humanos los actos denunciados por la C. Q1, representante de la Asociación Civil "X", en los términos que fueron expuestos en la presente Recomendación.

SEGUNDO.- Servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, son responsables de la violación al derecho a la legalidad y a la seguridad jurídica en su modalidad de ejercicio indebido de la función pública y a los derechos sociales de ejercicio individual en su modalidad de violación al derecho a la vivienda en perjuicio de los habitantes de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Guanajuato, Santo Domingo, Misiones de Manantiales



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

"2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza"

y las Haciendas del municipio Ramos Arizpe, por las conductas precisadas en la presente Recomendación.

En virtud de lo señalado, al Presidente Municipal de Ramos Arizpe, en su calidad de superior jerárquico de los servidores públicos que incurrieron en violación a los derechos humanos en perjuicio de los agraviados afectados, se:

R E C O M I E N D A

PRIMERO.- Se implementen de forma inmediata y urgente las medidas y acciones necesarias para garantizar la seguridad de los habitantes de las colonias Balcones de Santa Fe, Manantiales del Valle, Guanajuato, Santo Domingo, Misiones de Manantiales y las Haciendas del municipio de Ramos Arizpe, quienes se encuentran en situación de riesgo derivado de las fallas estructurales que presentan sus viviendas por las filtraciones de agua que en las mismas existen y por las condiciones de la falla geológica en que las mismas se encuentran y se tomen las medidas y acciones necesarias para que se encuentren en condiciones de seguridad respecto de una vivienda digna y decorosa.

SEGUNDO.- Se realicen las acciones necesarias a efecto de que la autoridad municipal, resguarde debidamente toda la información y documentación relacionada con el desarrollo urbano del municipio, que permita tener la información disponible cuando se requiera información por cualquier autoridad o algún organismo, con el propósito de facilitar las investigaciones que al respecto se realicen.

TERCERO.- Se realicen, de forma inmediata y urgente, las acciones necesarias para vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, para con ello vigilar que las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones no se hagan en contravención a lo establecido en los ordenamientos legales aplicables, en los planes o programas y declaratorias de desarrollo urbano y, en caso de que no sea así, se ejerciten las acciones que en derecho corresponda.



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

CUARTO.- Se implementen las medidas necesarias para que no se repitan actos de ejercicio indebido de la función pública ni de violación a los derechos a una vivienda digna en perjuicio de persona alguna por servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

QUINTO.- Se lleven a cabo cursos de capacitación, profesionalización, actualización y de ética profesional dirigidos a servidores públicos de la Presidencia Municipal de Ramos Arizpe, para concientizarlos de las implicaciones que tienen las irregularidades que se cometen durante sus actuaciones y sobre el estricto respeto que deben guardar hacia a los derechos humanos de todas las personas con quienes tratan con motivo de sus funciones así como respecto de las obligaciones y deberes en el ejercicio de sus funciones y en materia de derechos humanos, que comprendan los ámbitos de sus funciones y los principios que derivan de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la del Estado de Coahuila, particularmente en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, a efecto de que tengan conocimiento de los alcances y límites de sus funciones, conocimientos que deberán observar y aplicar en forma legítima durante el ejercicio de su encargo así como las obligaciones que les competen y las responsabilidades que recaen sobre sus funciones y se evalúe su cumplimiento en función al desempeño de los servidores públicos.

En el caso de que la presente recomendación sea aceptada, de conformidad con el artículo 130 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza y 102 de su Reglamento Interior, solicítese al superior jerárquico de la autoridad responsable lo informen a esta Comisión dentro de los quince días hábiles siguientes a su notificación y hágaseles saber que, en caso contrario, deberán fundar, motivar y hacer pública su negativa, lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 195 párrafo tercero, inciso 13 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza y se procederá conforme al numeral 130 de la Ley de la Comisión de los Derechos humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

En el supuesto de que sea aceptada la Recomendación que se emite, deberán exhibirse las pruebas de su cumplimiento, las que habrán de remitirse a esta Comisión dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la aceptación de la misma. En caso de estimar insuficiente el plazo,



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

“2019, Año del respeto y protección de los Derechos Humanos en el Estado de Coahuila de Zaragoza”

podrá exponerlo en forma razonada, estableciendo una propuesta de fecha límite para probar el cumplimiento de la Recomendación.

No omito hacer de su conocimiento que es obligación de todo servidor público, responder a las recomendaciones que la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza les presente, esto de conformidad a lo establecido por los artículos 102, apartado B, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 195, tercer párrafo punto 13, de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Asimismo, hago de su conocimiento que de conformidad con el artículo 63 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, cometerá desacato el servidor público que tratándose de requerimientos o resoluciones en materia de defensa de los derechos humanos no dé respuesta alguna, retrase deliberadamente y sin justificación la entrega de la información. En ese sentido, en caso de no pronunciarse sobre la recomendación emitida, podrá ser sancionado con alguna de las penas previstas para las faltas administrativas que contempla el cuerpo legal antes invocado.

Notifíquese personalmente esta resolución a la quejosa Q1, Representante de la Asociación Civil “X” y por medio de atento oficio al superior jerárquico de la autoridad responsable, para los efectos a que haya lugar. Así, con fundamento en las disposiciones legales invocadas en esta determinación y, con base a los razonamientos que en ella se contienen, lo resolvió y firma el Doctor Xavier Díez de Urdanivia Fernández, Presidente de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. NOTIFÍQUESE.-----

**DR. XAVIER DÍEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ.
PRESIDENTE**