



2015-2018  
H. Congreso del Estado  
de Colima  
LVIII Legislatura

2015-2018



**Asunto:** Iniciativa de Decreto por la cual se adicionan diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA  
Presente**

El Diputado **RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, así como los demás Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Octava Legislatura del periodo constitucional 2015-2018 del H. Congreso del Estado de Colima, con fundamento en los artículos 22 fracción I, 83 fracción I y 84 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima, así como los artículos 122, 123 y 124 de su Reglamento, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, una iniciativa de Decreto por la cual se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; iniciativa que se presenta al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente iniciativa tiene la finalidad de esclarecer la situación de las colonias que están en proceso de incorporación y municipalización, en cuanto a la prestación de los servicios públicos a que tienen derecho de gozar los adquirentes de los predios ubicados en dichos asentamientos y así contribuir al fortalecimiento del desarrollo urbano del estado, lo anterior mediante adiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

En este entendido, se debe aclarar que es mandato constitucional que el Municipio preste los servicios de agua potable, alumbrado público, limpieza, panteones, y los demás que señala la fracción tercera del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



En el ámbito estatal, tanto la constitución en su artículo 87, fracción III, como la Ley del Municipio Libre en el artículo 86, dejan claro que los municipios, a través de los Ayuntamientos, tienen a su cargo funciones y servicios públicos básicos, tales como el agua potable, la recolección de basura, los mercados, los panteones, los rastros, y por supuesto, el alumbrado público.

En concordancia, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima señala en los artículos 337, que, para el caso de nuevas colonias, zonas habitacionales y fraccionamientos, antes de que éstos sean municipalizados, existe la obligación de los urbanizadores o promotores, es decir, de quienes construyeron estas nuevas colonias, de prestar los servicios públicos requeridos, en tanto tales predios no sean incorporados al municipio. Textualmente, esta Ley señala lo siguiente:

**ARTICULO 337.-** *Mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:*

- I. Prestar los servicios de vigilancia;*
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;*
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;*
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;*
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y*
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.*

*El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.*

Así pues, esta ley menciona una excepción a la obligación del municipio de prestar dichos servicios de forma directa, esto es, cuando existen predios rústicos que están pasando por un periodo de urbanización para lograr la futura incorporación y municipalización de dichos predios al municipio. En ese periodo de transición, son los urbanizadores, de acuerdo a la ley, quienes deben responsabilizarse por la prestación de servicios públicos básicos, los que pueden prorratear el costo de los mismos entre los adquirientes de las viviendas.



Cabe señalar que las colonias incorporadas son aquellas en las que los predios dejaron de ser rústicos y aunque ya están incorporadas a la mancha urbana, aún no se entregan al municipio, por lo que los urbanizadores o promotores se deben hacer cargo de todos los servicios públicos<sup>1</sup>; por su parte, la municipalización se entiende como el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o promovente al Ayuntamiento respectivo, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes<sup>2</sup>.

De esta forma, la legislación estatal en la Ley de Asentamientos Humanos señala que el Ayuntamiento debe vigilar que el urbanizador o promotor cumpla con las obligaciones que la misma ley les impone frente a los adquirentes de los predios desarrollados, no obstante, esa misma ley es omisa al señalar las consecuencias que derivan sobre la prestación de los servicios públicos, cuando los principales obligados incumplan con su otorgamiento.

En este orden de ideas es evidente la imperiosa necesidad de devolver al obligado primigenio la responsabilidad de brindar los servicios públicos a que haya lugar cuando los urbanizadores o promotores incumplan con su prestación, reservando la facultad en todo caso al Ayuntamiento para hacer valer las garantías procedentes por tal incumplimiento, lo anterior en aras de velar por los adquirentes que de igual manera que el resto de la población, necesitan de los servicios públicos que la urbanizadora o promotora debe ofrecer durante el periodo de incorporación y municipalización de las colonias.

En este sentido, Vanessa Hoyos, directora de Desarrollo Urbano del municipio capitalino, precisó que en Colima existen 201 colonias; de las cuales, 23 están sin incorporar y 97 sin municipalizar, además de que existen cuatro colonias irregulares que surgieron por medio de asociaciones, donde sus habitantes

<sup>1</sup> <https://radiolevy.com/existen-187-colonias-sin-municipalizar-en-colima-y-la-villa/>

<sup>2</sup> [http://congresocol.gob.mx/web/Sistema/uploads/LegislacionEstatal/LeyesEstatales/asentamientos\\_humanos\\_22nov2016.pdf](http://congresocol.gob.mx/web/Sistema/uploads/LegislacionEstatal/LeyesEstatales/asentamientos_humanos_22nov2016.pdf)



enfrentan problemas como la falta de energía eléctrica, alumbrado público, agua o drenaje<sup>3</sup>.

Es por ello que tras este hecho, en la zona conurbada Colima - Villa de Álvarez principalmente, la ciudadanía ha alzado la voz solicitando la prestación de los servicios básicos, principalmente el de agua potable y alumbrado público, por serles los más necesarios, mientras que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) no proporcionan los servicios hasta tener una autorización por parte del municipio<sup>4</sup>, quedando en estado de incertidumbre e inseguridad sobre la prestación de dichos servicios públicos.

Lo anterior resulta alarmante no sólo porque los servicios de agua potable, por ejemplo, son vitales para cualquier persona, sino también, en el caso del alumbrado público, por los altos índices delictivos en esos lugares donde dicho servicio no es prestado con regularidad o que carecen de él, tal es el caso de por lo menos tres colonias de Villa de Álvarez: La Reserva, Puertas de Rolón e Higueras del Espinal, que están a la deriva debido a que la autoridad no reconoce su municipalización<sup>5</sup>.

Se presume, de acuerdo a las demandas ciudadanas, que éstas colonias están en completo abandono, arriesgando la salud, la integridad física y la seguridad de las personas por estos factores que ponen de manifiesto otro elemento importante motivo de esta iniciativa: la falta de sanciones para los servidores públicos que expiden a los urbanizadores o promotores los documentos necesarios sin que se cumplan con las disposiciones reglamentarias para su otorgamiento.

Es por lo anterior que resulta necesario subsanar dicha laguna y otras deficiencias detectadas, como la falta de responsabilidad por la no prestación de servicios públicos básicos, como el alumbrado público, para que el Ayuntamiento esté pendiente de los proyectos de urbanización que le son solicitados y de esta forma, se asegure que los responsables de otorgar los servicios públicos hasta la municipalización de las colonias, lo hagan sin contratiempos, como los obliga la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

<sup>3</sup> Ídem.

<sup>4</sup> Ídem.

<sup>5</sup> <http://www.diarioavanzada.com.mx/index.php/locales/17271-colonias-a-la-deriva-nadie-se-hace-responsable-de-la-falta-de-servicios>



2015-2018  
H. Congreso del Estado  
de Colima  
LVIII Legislatura

2015-2018



Con lo anterior se pretende que tanto los urbanizadores o promotores, como el Ayuntamiento, cumplan con las obligaciones que le son impuestas por la Ley mencionada en favor de los adquirentes, los cuales no deben buscar la prestación de dichos servicios en el marco de la informalidad, la presión social o la agrupación civil, pues es claro que dichos servicios deben, necesariamente, estar cubiertos en todo momento por quien en su caso corresponda, siendo esta la principal finalidad que se busca con esta iniciativa.

Es por lo anteriormente señalado que el suscrito Diputado **RIULT RIVERA GUTIÉRREZ** y los demás integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, hemos sido testigos de la forma en la que los urbanizadores evaden la responsabilidad que tienen por ley con los adquirentes de prestar servicios públicos, y como el Ayuntamiento negligentemente permite tal situación, razón por la cual es impermissible que esto siga sucediendo, pues con ello se está afectando a los particulares, obligándolos a carecer y pelear servicios públicos que les deben ser otorgados sin mayores dificultades.

Es por todo lo antes expuesto y en virtud de las atribuciones que nos confiere el orden constitucional y legal vigente, que sometemos a consideración de esta soberanía, la siguiente iniciativa de:

## DECRETO

**ÚNICO.- SE ADICIONAN UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 338 Y UN TERCER PÁRRAFO AL ARTÍCULO 400, AMBOS DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, PARA QUEDAR COMO SIGUE:**

**ARTICULO 338.-** El Ayuntamiento correspondiente, podrá convenir con el urbanizador, la prestación total o parcial de los servicios a que se refiere el artículo anterior, previa repercusión del costo de los mismos a los adquirentes de los lotes; para tales efectos, el Ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan, a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización.



**En el caso de que el urbanizador o promotor incumpla con las obligaciones señaladas en el artículo 337 de esta Ley, el Ayuntamiento será responsable de garantizar que los adquirentes gocen en calidad y cantidad suficiente de los servicios a que tienen derecho, al mismo tiempo que deberá hacer válida la garantía prevista en el artículo 306 y las demás a que haya lugar por motivo del incumplimiento del urbanizador o promotor a lo señalado en la presente Ley, así como deberá imponer las sanciones que correspondan.**

**ARTICULO 400.-** Los servidores públicos que tramiten documentos, contratos o convenios, que contravengan esta Ley; que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los escritos que conozcan, revelando asuntos confidenciales o se aprovechen de ellos, exijan a título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, serán sancionados con multa de uno a treinta días hábiles de sueldo, y suspensión de su cargo hasta por treinta días; en caso de reincidencia, se les separará de su cargo.

Se harán efectivas las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que se hubiere incurrido.

**Las mismas sanciones descritas en este artículo se aplicarán a los servidores públicos que expidan alguna de las autorizaciones, permisos, licencias o constancias a que hace referencia esta Ley, sin que los urbanizadores o promotores cumplan con los requisitos y procedimientos estipulados para su otorgamiento.**

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**SEGUNDO.-** Queda derogada toda disposición que contravenga lo dispuesto en el presente Decreto.



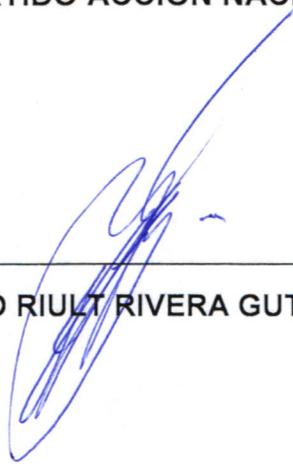
El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe.

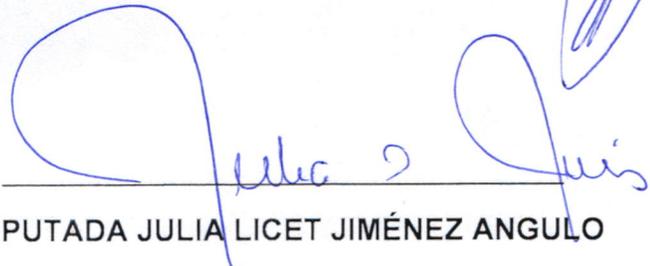
Los Diputado/as que suscriben, con fundamento en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo solicitamos que la presente Iniciativa se someta a su discusión y aprobación, en su caso, en el plazo indicado por la ley.

**ATENTAMENTE**

**Colima, Colima, 04 de mayo de 2017**

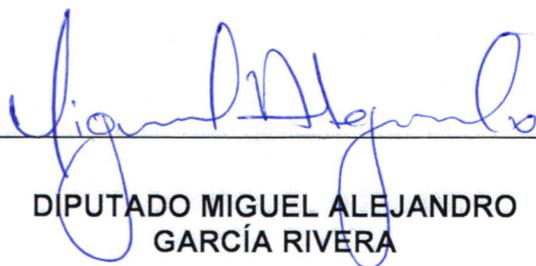
**LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO  
DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

  
\_\_\_\_\_  
**DIPUTADO RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**

  
\_\_\_\_\_  
**DIPUTADA JULIA LICET JIMÉNEZ ANGULO**

\_\_\_\_\_  
**DIPUTADO CRISPÍN GUERRA CÁRDENAS**

  
\_\_\_\_\_  
**DIPUTADA NORMA PADILLA VELASCO**

  
\_\_\_\_\_  
**DIPUTADO MIGUEL ALEJANDRO  
GARCÍA RIVERA**



2015-2018  
H. Congreso del Estado  
de Colima  
LVIII Legislatura

2015-2018

LVIII  
QUINCAGESIMA OCTAVA LEGISLATURA  
H. CONGRESO  
DEL  
ESTADO DE COLIMA

---

DIPUTADA MARTHA LETICIA SOSA  
GOVEA

---

DIPUTADA GABRIELA DE LA PAZ  
SEVILLA BLANCO

---

DIPUTADA MIRNA EDITH VELÁZQUEZ  
PINEDA

---

DIPUTADO LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

---

ADRIANA LUCÍA MESINA TENA