

— LETICIA — ZEPEDA

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA MESA
DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA
PRESENTES.-**

Diputada Leticia Zepeda Mesina de Movimiento Ciudadano, integrante de la Quincuagésima Octava Legislatura del H. Congreso del Estado; en ejercicio de las facultades que me confieren los artículo 37 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 22 fracción I, 83 fracción I y 84 fracción I, de la ley orgánica del poder legislativo; me permito someter a la consideración de esta Soberanía, la presente Iniciativa de ley con proyecto de decreto relativo a adicionar y reformar diversos artículos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima conforme a la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A).- Análisis normativo.

1.-Está Soberanía, mediante Decretos 271, 269, 272, 274, 273, 275, 277, 270, 276 y 268, aprobó las Leyes de Hacienda de los municipios de Armería, Colima, Comala, Coquimatlán, Cuauhtémoc, Ixtlahuacán, Manzanillo, Minatitlán, Tecomán y Villa de Álvarez; que entraron en vigor el 01 de enero de 2003. Abrogando como consecuencia a la Ley General de Hacienda Municipal, situación que atendió al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en el sentido de

— LETICIA — ZEPEDA

garantizar a cada gobierno municipal administrar libremente su hacienda, conformada de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que ésta Soberanía establezca a su favor.

2.- Bajo ese principio rector Constitucional, los municipios se han allegado un gran número de predios urbanos conocidos como **Áreas de Cesión para Destino** o también conocidos como áreas de donación, consistentes en la porción de predio que los urbanizadores o desarrolladores deben otorgar al municipio con motivo de la creación de nuevos desarrollos inmobiliarios, los cuales están destinados a un fin específico aprobado en el Programa Parcial de Urbanización, publicado en el periódico oficial del Estado de Colima y acorde al Programa de Desarrollo Urbano.

3.- La naturaleza jurídica de las áreas de cesión para destino o área de donación, es en esencia un Derecho, por lo cual corresponde a una Contribución a favor del municipio, al imponer a los particulares la obligación de efectuar, a su favor, un pago que puede ser en efectivo o en especie, por la autorización de construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, es decir, este tipo de gravamen corre a cargo exclusivamente de los particulares que, como contraprestación por el pago del mismo, reciben del Estado un servicio público de manera individualizada. Tal y cómo lo expresa el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, en la Tesis bajo el rubro **“CONTRIBUCIONES. LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS**



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.



313 8188

lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN ATENCIÓN A SU NATURALEZA Y ESENCIA, CONSTITUYEN UN DERECHO Y NO UN IMPUESTO, INDEPENDIENTEMENTE DE SU DENOMINACIÓN LEGAL.”

4.- En esta Entidad Federativa, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece las bases y requisitos legales que debe satisfacer el urbanizador para que sea aprobado por el Honorable Ayuntamiento el Programa Parcial de Urbanización, como lo es, establecer las áreas de cesión para destinos, las cuales se determinan de acuerdo a la ley en comento y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Dicho programa, una vez aprobado por el municipio, se turna al Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de acuerdo a lo previsto por los artículo 283 con relación al 71 de la Ley de Asentamientos Humanos en vigor en el Estado.

5.- El artículo 121 de la Ley de Asentamientos Humanos en mención determina *“la asignación de destinos de los programas parciales de urbanización expedido conforme a las disposiciones del Capítulo II del Título Octavo, tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos”*, de la misma manera, el artículo 38 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad que rige el Municipio de Colima,

— LETICIA — ZEPEDA

Col., establece: "Aprobado un fraccionamiento de acuerdo a las disposiciones legales relativas, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a la vía pública, el uso común o a algún servicio público, pasarán por este sólo hecho al dominio público del Ayuntamiento, persistiendo la obligación por parte del fraccionados de seguir prestando los servicios públicos correspondientes en tanto no se haga la entrega y recepción formal del fraccionamiento al Ayuntamiento".

Los bienes que menciona la transcripción anterior, son aquellos que la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado del Colima, reconoce en su artículo 8 que dice: "Los bienes del dominio público son todos aquellos que le pertenecen al municipio y que están destinados al uso común o a la prestación de una función o servicio público". Los bienes de dominio público según el artículo 9 fracción I, de la citada Ley, "son los bienes de uso común", y el artículo 12 del mismo ordenamiento establece cuales son los bienes de uso común, entre ellos se consideran, "los caminos, las plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos etc".

6.-De lo mencionado en lo párrafos que anteceden, se desprende que las áreas de cesión para destino que establece el Programa Parcial de Urbanización, que al ser aprobado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", pasa a formar parte del dominio público del Ayuntamiento, por lo que se considera un inmueble del patrimonio municipal, circunstancia que trae como consecuencia que el urbanizador pierda el derecho de propiedad y posesión sobre el área de cesión señalada y quede afectado a los fines públicos.



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.
313 8188
lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

7.- No obstante de las adjudicaciones a favor del municipio de las áreas de cesión para destino; la que suscribe, en mi calidad de Representante Popular me he dado cuenta, que en los resultados de las cuentas públicas de los municipios que conforman el Estado de Colima, así como diversas noticias de conocimiento público, se ha abordado el tema de venta de áreas de cesión para destino obtenidos de la aprobación de Planes Parciales de Urbanización, resultantes por el aprovechamiento del cambio de uso de suelo de Rustico a Urbano. Los cuales son destinados irregularmente los ingresos por la venta de los bienes a sufragar el gasto corriente del municipio y sin la debida participación CIUDADANA de los propietarios colindantes.

8.- En ese tenor y con pleno respeto a la libre administración de la hacienda pública municipal, contenida en el artículo 115 de la Constitución Federal y 87 del ordenamiento local, se abordó el estudio y análisis de la presente Iniciativa, **con el objetivo principal de prohibir la venta de las áreas de cesión**, sin embargo, se advirtió un criterio jurisprudencial emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que declaró inconstitucional el artículo 136 de la Ley Orgánica Municipal de Michoacán, que prohibía la venta de dichos predios, por vulnerar el artículo 115, fracción IV de la Carta Magna. El cual reproduzco de manera íntegra

BIENES INMUEBLES MUNICIPALES. EL ARTÍCULO 136, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE

— LETICIA — ZEPEDA

MICHOACÁN, REFORMADO MEDIANTE DECRETO NÚMERO 330, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD EL 24 DE MAYO DE 2011, TRANSGREDE EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y, POR ENDE, EL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA MUNICIPAL.

El citado precepto legal, al prever que no podrán ser sujetos de venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación, los bienes inmuebles municipales adquiridos por donación de desarrollos habitacionales y por transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de desarrollos habitacionales, transgrede el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por ende, el principio de autonomía municipal, porque lejos de coincidir con la esfera de competencia estatal en el establecimiento de modalidades para disponer de ese tipo de bienes, involucra un exceso en su ejercicio, en tanto que automáticamente excluye cualquier posibilidad para realizar actos relacionados con la enajenación, permuta, donación, cesión o comodato, lo que resulta incompatible con el esquema de competencias concurrentes que se conceden en ese ámbito al Municipio, toda vez que el citado modelo de prohibición hace nugatorio, en automático, su participación en ese esquema de competencias y materia, además, porque en congruencia con la delimitación del marco constitucional, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Michoacán y el Código de Desarrollo Urbano de la

— LETICIA — ZEPEDA

entidad prevén la participación de los Municipios en materia de desarrollo urbano.

Controversia constitucional 67/2011. Municipio de Zamora, Estado de Michoacán. 21 de febrero de 2013. Mayoría de ocho votos; votaron en contra: José Fernando Franco González Salas, Sergio A. Valls Hernández y Alberto Pérez Dayán. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Alejandro Manuel González García.

El Tribunal Pleno, el siete de noviembre en curso, aprobó, con el número 39/2013 (10a.), la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a siete de noviembre de dos mil trece.

Esta tesis se publicó el viernes 13 de diciembre de 2013 a las 13:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del jueves 2 de enero de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

No obstante el criterio jurisprudencial, del cual, particularmente no concuerdo, por tratarse de bienes destinados a un fin específico y con repercusión a terceros ajenos a la estructura gubernamental, que limitan por su propia naturaleza la libertad administrativa del Municipio, es que se tomó la decisión de establecer candados gubernamentales y la participación ciudadana en la aprobación para la

— LETICIA — ZEPEDA

DESAFECTACIÓN del dominio público, y no la enajenación bajo cualquier título de las áreas de cesión para destino, como contrapeso a la actividad gubernamental, y no vulnerar las atribuciones constitucionales del Municipio Libre.

Pues cómo lo señala el segundo párrafo de la fracción II, del artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es facultad exclusiva de los Ayuntamientos la facultad de decisión sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, los cuales podrán enajenar cuando así lo justifique el Interés Público, y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo. Es por ello, que la presente iniciativa, respetando íntegramente la facultad exclusiva del municipio, solo abordará la normativa básica fundamental para garantizar el INTERES PÚBLICO, con la figura de la participación ciudadana de los vecinos con interés legítimo sobre los bienes.

La participación de los ciudadanos, que justifica el interés público, en el proceso administrativo de desafectación de los predios citados radica en 3 puntos, a saber:

1.- **EL INTERÉS SOCIAL Y JURÍDICO** del vecino perjudicado en la determinación gubernamental por la desafectación “baja” del patrimonio público al privado.

Al ser un bien del dominio público, toda persona tiene libre uso del mismo, por lo cual, le afecta la desincorporación del mismo, para incorporarlo a un régimen privado, del cual, el Municipio puede disponer libremente del mismo, limitando su



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.
313 8188
lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

Es decir, el comprador de la casa habitación, analizó para realizar su compra las mejores opciones en cuanto a precio, calidad, ubicación, y sobre todo, acceso a áreas de recreación, descanso o mejoramiento de la imagen urbana, que generen sobre su inversión una plusvalía; por eso, la actividad gubernamental al desafectar dichas áreas, contempladas en la toma de decisión de los adquirentes afecta económicamente nuestro patrimonio, lo que sin lugar a dudas, acredita el interés es jurídico en la toma de decisiones.

3.- **DERECHO DEL TANTO.** Tanto el vecino y propietario anterior, tiene sobre el inmueble, derecho de preferencia para la adquisición sobre el resto de los compradores, regulado en el artículo 36 de la Ley del Patrimonio Municipal Para el Estado de Colima y supletoriamente en el Derecho común.

En ese tenor, la actual legislación que regula el patrimonio municipal, “Ley del Patrimonio Municipal”, en sus artículo 5, fracciones II, VI, y VII, entre otros prevé la libertad administrativa de los bienes del Municipio, así como **desafectar** dichos bienes del dominio público y **desincorporarlos** del patrimonio mediante la enajenación, como se transcribe.

“ARTÍCULO 5º.- Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

II. Administrar sus bienes conforme a la presente Ley;

VI. Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público;

VII. Enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal;”



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.



313 8188

lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

Dichas potestades requieren el voto de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo Municipal. Sin embargo, es ahí donde radica la incongruencia de la potestad jurídica del Municipio para Desafectar (cambiar del dominio público al privado) los bienes del Municipio destinados por las disposiciones que regulan el asentamiento humano en el Estado.

Es decir, para que un urbanizador o desarrollador, se le autorice el cambio de uso de suelo de rustico a urbano, para realizar su aprovechamiento de construcción de viviendas (independientemente de su denominación) debe realizar diversos actos administrativos, donde intervine el Ayuntamiento, El Poder Ejecutivo del Estado, Dependencias Federales, así como el propio Congreso del Estado, y publicar en el Periódico Oficial el Plan Parcial de Urbanización, y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; todo ello, con el objeto de garantizar un desarrollo armónico de los asentamientos humanos y donde las autoridades que intervienen, velen por el cumplimiento de los espacios adecuados de esparcimiento social, deportivos, culturales, de salud, etc., en las áreas habitacionales aprobadas, ya que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, en su artículo 3, fracción I, determina las normas de diseño urbano y las cuales establecen y determinación de las áreas de cesión para destinos necesarias para que los habitantes desarrollen en armonía y equilibrio social, sin embargo, una vez que se incorporan al patrimonio público, el Municipio puede vender sus bienes sin limitación alguna, sin someterse al mismo procedimiento escrupuloso existente para la

— LETICIA — ZEPEDA

aprobación del Plan Parcial de Urbanización exigible al urbanizador, sin existir la participación de las distintas autoridades que aprobaron en su caso la incorporación, por eso, es la incongruencia de la actividad gubernamental, al poner un sin fin de requisitos para un tercero, contra la ligereza para aprobar la venta de los mismos.

Es por ello que, analizando el Reglamento de Zonificación del Estado en su artículo 7, fracciones XXV, XXVI y XVII, define el término de USOS, DESTINO y ÁREAS de CESIÓN PARA DESTINO, donde se aprecian diferencias trascendentales. Los predios con USOS, corresponde al ámbito o naturaleza privada; contrario al de DESTINO, que están “destinados” a fines públicos o sociales y las Áreas de Cesión para Destino, son las determinadas en todo programa parcial de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, como se transcribe:

“Artículo 7. De conformidad al artículo 5° de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se entiende por:”

XXV. Usos: son los fines privados a que podrán dedicarse determinadas zonas y predios de un centro de población;

XXVI. Destinos: son los fines públicos y sociales a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población

XXVII. Áreas de cesión para destinos: las que se determinen en todo programa parcial de urbanización, conforme a las normas de los reglamentos de zonificación para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, y”



— LETICIA — ZEPEDA

La transcripción anterior, resulta relevante para el tema en estudio, porque de ella, advertimos que las áreas de CESIÓN para DESTINO, por definición estas determinadas y destinadas a un fin público, y dicha determinación se realizó en función de las necesidades del proyecto de urbanización, tomando en cuenta el espacio vendible, tipo de vivienda, densidad poblacional, servicios existentes. Por ello, la naturaleza de las áreas conlleva a que sean inalienables, imprescriptibles e inembargables, para garantizar su integridad al fin público. Tal como lo determinan los artículos 10, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima y el artículo 132 del Reglamento de Zonificación de Estado, que disponen:

“ARTICULO 10.- Los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no varíe su situación jurídica. Los particulares y las entidades públicas locales sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en esta Ley.”

“Artículo 132. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro (sic) de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.”

— LETICIA — ZEPEDA

Definida la naturaleza jurídica y social del área de cesión para destino, el proceso de determinación y enajenación a favor del Municipio, así como las características de Inalienable, imprescriptible e inembargable, resulta necesario analizar la única hipótesis reconocida en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que permite la “PERMUTA” de la misma, por otro predio o su valor comercial. Dicho atribución no es general, ni otorga atribuciones al Ayuntamiento para realizar la venta de todos los inmuebles que recibe bajo esta figura jurídica, sino que se encuentra acotada solo a dos hipótesis, razón por lo cual se transcriben los numerales 297 y 298 de la Ley en comento

ARTICULO 297.- *Cuando los propietarios de predios intraurbanos no incorporados o predios rústicos colindantes a una zona urbanizada que cuente con su Programa Parcial de Urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, pretendan aprovechar las instalaciones de ésta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, además de tramitar su incorporación al sistema municipal y de aprovecharlos según los usos y destinos que se les asignen, estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en la zona y el Reglamento Estatal de Zonificación.*



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.



313 8188

lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

Para obtener la autorización correspondiente, los propietarios deberán enterar a la Tesorería Municipal la aportación que determine la Ley de Ingresos del Municipio.

ARTICULO 298.- *En los casos previstos en el artículo anterior, si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.*

De lo anterior se aprecia que, para poder sustituir las áreas de cesión para destino, por otro predio o por recursos económico, se requiere:

1.- Que sea un predio intraurbano no incorporado o rustico colindante con la zona urbana.



— LETICIA — ZEPEDA

2.- Que la superficie de dicho predio no sea superior a diez mil metros cuadrados.

Además deberá determinarse que el área de cesión para destino no representa una mejora efectiva de los fines públicos, por su extensión limitada o destinos ya existentes en la zona y obtener la opinión de la Comisión Estatal.

Bajo esa óptica, se aprecia que la legislación solo otorgó atribuciones al Ayuntamiento de forma limitada y específica, para sustituir las áreas de cesión para destino por otro predio en otro lugar o por el pago de dinero, al valor comercial del mismo, y al valor que le correspondería ya urbanizado, sin embargo, se han realizado un sin número de enajenaciones de predios que no reúnen los requisitos señalados, por lo cual resulta necesario, establecer dicha prohibición en la Ley de Municipio Libre del Estado de Colima así como determinar la sanción a quien realice este tipo de acciones.

Cómo se aprecia en el artículo 298, se estableció la condición al Ayuntamiento que se imponga de la atribución de sustitución o venta de las áreas de cesión, de que los recursos obtenidos por la enajenación de dicha área, **se aplicará a la adquisición de predios para equipamiento urbano o mejoras en la misma zona de venta**, tal y como se transcribe en “... *Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.*” De lo que se advierte que, los recursos

— LETICIA — ZEPEDA

obtenidos por esta fuente de ingresos no son de libre disposición, al estar etiquetados a un fin específico que compensa a los habitantes de la zona la pérdida del área común.

B). Análisis del desde la perspectiva ambiental.

Por último, resulta necesario analizar el tema en estudio, desde el aspecto ambiental, abordando las disposiciones normativas vigentes en el estado en la **Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima** que en su artículo 88, fracción VII, señala a los parques urbanos, de barrio y jardines vecinales como áreas y espacios verdes municipales, sujetos a tratamientos espaciales como el regulado en el numeral 92, de la citada normativa que dispone:

“ARTÍCULO 90.- Corresponde a los Ayuntamientos la preservación, protección, restauración, fomento, vigilancia y, cuando corresponda la construcción, rehabilitación y administración, de las áreas y espacios verdes municipales, evitando su erosión y deterioro ecológico con el fin de mejorar el ambiente y la calidad de vida de toda persona, de conformidad con los criterios, lineamientos y normatividad que para tal efecto expida la Secretaría.”

“ARTÍCULO 92.- Las áreas y espacios verdes municipales bajo las categorías de parques urbanos, de barrio, jardines cívicos o áreas análogas establecidas en los programas municipales de desarrollo urbano, no podrán ser alteradas

— LETICIA — ZEPEDA

en su superficie o ser sujetas a cambio de uso de suelo, quedando prohibido la construcción de edificaciones con excepción de aquellas destinadas a su cuidado, fomento cultural o educación ambiental.”

C).- Análisis de la Facultad Concurrente.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece las bases y concurrencia de la Federación, Estados y Municipios en el tema de los Desarrollos Humanos; prevé las obligaciones de la Entidad Federativa de establecer las bases para la participación ciudadana en los temas de Desarrollo Urbano, en su artículo 10, fracción II, y asimismo, obliga a los Municipios de regular, controlar y vigilar los usos y destinos de las áreas, y establecer los mecanismos de consulta ciudadana para formular y evaluar los planes proyectos municipales de desarrollo urbano, entre otras atribuciones contenidas en el numeral 11 de la ley en cita.

De igual forma, se referencia el título octavo, capítulo único denominado “Regulación del Espacio Público” donde el mandamiento federal, determina en forma general, la importancia de los espacios públicos, al definirlos como de ALTA PRIORIDAD y de PRESERVACIÓN de los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas y contempla la PARTICIPACIÓN SOCIAL EFECTIVA a través de **la consulta, la opinión y la**



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.



313 8188

lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones. De igual forma, es de notoria importancia el tratamiento y definiciones que la Ley General en comento, otorga a los espacios con usos o aprovechamientos públicos, en su artículo 74, 75 y 76, al otorgarles las cualidades de Inalienables, no podrán destinarse o a otro fin los espacios públicos y en caso de baja, deberán ser sustituidos por otros iguales, y sobre todo, otorgan el derecho de los vecinos para DEFENDER el espacio público, entre otras características de gran trascendencia.

Por la importancia del tema en estudio, se procede a transcribir de forma integral el contenido de los artículos 74, 75 y 76 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,

“Artículo 74. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño,



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.
313 8188
lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas definirán la dotación de Espacio Público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.
313 8188
lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;

II. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;

III. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;

IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y

V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.



— LETICIA — ZEPEDA

Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

Artículo 75. *El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:*

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;

*IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son **inalienables**;*

*V. Se procurará mantener **el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción** de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;*

*VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, **no podrán ser destinados a otro uso**;*

— LETICIA — ZEPEDA

VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;

VIII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;

IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de **dimensiones adecuadas** para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;

X. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;

XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano, y

— LETICIA — ZEPEDA

XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de **sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.**

Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente.

Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.

Artículo 76. Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, garanticen una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a Densificación.

Igualmente establecerán que los predios que con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no puedan ser

— LETICIA — ZEPEDA

residuales, estar ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.”

Con los anteriores razonamientos y fundamentos expuestos, la que suscribe, en mi carácter de Diputada Ciudadana, propongo a esta asamblea reformar diversos artículos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y de la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, para enmarcar la participación de los ciudadanos aledaños en la DESAFECTACIÓN de las áreas de cesión para destino, así como prever las limitaciones que al efecto se determinan en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con el objetivo de poner fin a la lapidación de los bienes públicos municipales a los cuales, todos los ciudadanos del estado tenemos derechos a su disfrute.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de ese H. Congreso del Estado, la siguiente Iniciativa de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma la fracción XVII del artículo 17; se adicionan las fracciones XVIII y XIX al artículo 17; un segundo y tercer párrafo a la fracción I del artículo 23, un segundo párrafo a la fracción III del artículo 24; el inciso i) de la



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.
313 8188
lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

fracción II del artículo 45; se adiciona una fracción VI al artículo 46; se reforma y se adiciona un segundo párrafo al inciso c) de la fracción II del artículo 47, todos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, para quedar como sigue:

ARTICULO 17.- ...

I a la XVI. ...

XVII. Avalar, en su caso, mediante consulta ciudadana, la desafectación de bienes inmuebles de su circunscripción vecinal determinado en el Plan Parcial de Urbanización, respecto a los inmuebles destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos y equipamiento público cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento, conforme al procedimiento previsto en la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima.

XVIII. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.

XIX.- Las demás que determinen esta Ley, los reglamentos, bandos municipales y otras disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 23.-

— LETICIA — ZEPEDA

- I. Consultas populares para la elaboración de planes y programas o para la toma de decisiones.

Se establecerá la consulta ciudadana, prevista en el artículo 11, fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por dicha norma general, ésta Ley y la correlativa de Asentamientos Humanos del Estado;

Dicho comité ciudadano, tendrá además de las atribuciones enunciadas en el párrafo anterior, la de avalar, en su caso, las desafectaciones de bienes inmuebles de su circunscripción vecinal, respecto a los inmuebles destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos parques públicos y equipamiento público cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento.

II. al VI. ...

ARTICULO 24.- ...

I. y II. ...



— LETICIA — ZEPEDA

III.

Representarán los intereses sociales y comunales para la desincorporaciones de bienes inmuebles de su circunscripción vecinal, respecto a los inmuebles destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos y equipamiento público cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento

ARTÍCULO 45.-

I.

II.

a) al h)...

i) Desafectar del fin u objeto público los bienes inmuebles destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos y equipamiento público, cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento, previo dictamen de validación de la mayoría de los vecinos determinados en el Plan Parcial de Urbanización del predio sujeto a desafectación, y con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de los integrante de Cabildo.

— LETICIA — ZEPEDA

Acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio;

j). al l). ...

III. a la IV. ...

ARTICULO 46.- ...

I. al V. ...

VI. Desafectar de su fin u objeto público, los inmuebles bienes inmuebles destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos y equipamiento público, cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento, sin someter y obtener la validación de la mayoría de los vecinos de la circunscripción, colonia, fraccionamiento o barrio al cual presta servicio de manera directa.

ARTICULO 47.- ...

I.

— LETICIA — ZEPEDA

II.

a) y b).

- c) Vigilar el cumplimiento de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima para la aprobación de los programas y declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios; así como la debida tramitación de la validación de vecinos para desafectar las áreas de uso común.

Toda enajenación bajo cualquier figura jurídica de las áreas de cesión para destino deberá cumplir los requisitos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, previa obtención de validación de los vecinos. Los inmuebles o recursos obtenidos de la enajenación deberán destinarse para el mejoramiento de las áreas públicas de uso común existentes en la zona al cual pertenecía el inmueble enajenado.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el último párrafo del artículo 5o, se adiciona un segundo, tercer y cuarto párrafo al artículo 10 y se adicionan un segundo tercer y cuarto párrafo al artículo 15 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima, para quedar como sigue:



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.
313 8188
lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

Artículo 5º.- ...

I a la XIV....

Las atribuciones a que se refieren las fracciones VI, VII, IX y X de este artículo requerirán una votación del Cabildo de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes. Aunado a lo anterior, la desafectación de bienes efectos a un fin u objeto público destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos y equipamiento público, cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento, requerida previa su aprobación por el Cabildo, el dictamen de validación emitido por la mayoría de los vecinos determinados en el Plan Parcial de Urbanización del predio sujeto a desafectación, bajo el esquema de consulta ciudadana.

ARTICULO 10.- Los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no varíe su situación jurídica. Los particulares y las entidades públicas locales sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en esta Ley.

El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:



■ Calzada Galván esq. Los Regalado S/N
Col. Centro
Colima, Col.
313 8188
lety.zepeda.mesina@gmail.com

— LETICIA — ZEPEDA

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;

IV. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales y locales en la materia;

V. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;

VI. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;

VII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;

— LETICIA — ZEPEDA

VIII. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;

IX. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano, y

X. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, para la obtención de los vecinos del dictamen de factibilidad, además, en todo caso, se deberá sustituir por otro de características, ubicación y dimensiones similares.

Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente.

Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.



— LETICIA — ZEPEDA

ARTICULO 15.- Para destinar un inmueble propiedad del municipio a una función o servicio público, el Ayuntamiento dictará el acuerdo correspondiente. El cambio de destino de un inmueble afecto a una función o servicio público, así como la declaración de que ya no es propio para tal fin, deberá hacerse por acuerdo de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo.

La desafectación de bienes efectos a un fin u objeto público destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos y equipamiento público, cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento, requerida previa su aprobación por el Cabildo, el dictamen de validación emitido por la mayoría de los vecinos determinados en el Plan Parcial de Urbanización del predio sujeto a desafectación, bajo el esquema de consulta ciudadana.

El Presidente Municipal, Síndicos y regidores, así como todo servidor público, que autorice, ejecute, modifique o registre la desafectación de inmuebles efectos a un fin u objeto público destinados al uso común de calles, plazas, jardines, camellones, paseos, parques públicos y equipamiento público, cuya construcción o conservación estén a cargo del Ayuntamiento, sin el dictamen de validación emitido por la mayoría de los vecinos determinados en el Plan Parcial de Urbanización del predio sujeto a desafectación, bajo el esquema de consulta ciudadana y sin la aprobación del cabildo, será sujeto a responsabilidad administrativa y se le

— LETICIA — ZEPEDA

impondrá destitución del cargo e inhabilitación por 10 años para ocupar empleos, cargos públicos, así como la reparación del daño por el importe del valor comercial del predio desafectado y enajenado en su caso. Independientemente de las acciones civiles, penales y de juicio político que a lugar.

Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Por tanto solicito se imprima, publique, circule y observe.

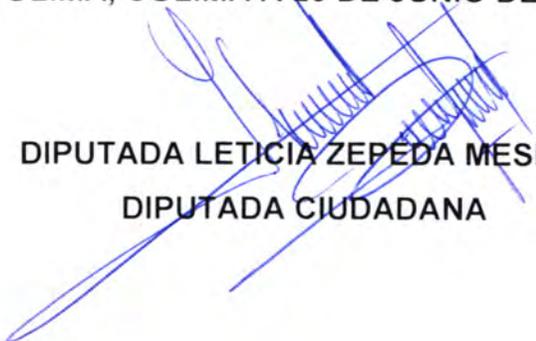
La que suscribe, solicita se le dé a la presente iniciativa el turno correspondiente, previsto en el contenido de los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 124 de su Reglamento.



— LETICIA —
ZEPEDA

ATENTAMENTE

COLIMA, COLIMA A 20 DE JUNIO DE 2017.



DIPUTADA LETICIA ZEPEDA MESINA
DIPUTADA CIUDADANA

La presente hoja de firmas corresponde a la iniciativa presentada por la Diputada Leticia Zepeda Mesina de Movimiento Ciudadano respectiva a reformar diversas disposiciones de la Ley del Municipio Libre del Estado así como Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima respecto a las áreas de sesión de los municipios.