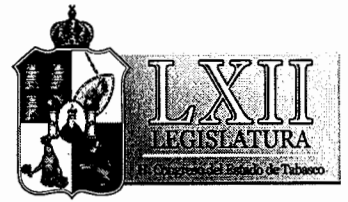




Poder Legislativo del  
Estado Libre y  
Soberano de Tabasco

## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



**Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática**

**Asunto:** Iniciativa con proyecto de decreto que reforma los Artículos 2, adicionándose las Fracciones XII, XIII y XIV; 3, Fracción X; 5, Párrafo Octavo; 10, Fracciones XVII, recorriéndose en su orden la Fracción XVIII; 90, adicionándose la Fracción V, recorriéndose la Fracción VI en su numeración; 106, adicionándose el Segundo Párrafo; 109, Fracción I; 117, Fracción I; 176, Segundo Párrafo; 181 Fracciones V y VI, adicionándose los incisos a, b y c de la Fracción VI y derogándose las Fracciones VII y VIII; 194, Párrafo Primero; 206, Fracción XII, recorriéndose en su orden la Fracción XIII; 207, Párrafo Primero y Fracciones V, VI y VII; 208 y 210 y se adiciona el Artículo 194 BIS de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; los Artículo 29, Fracción LVIII; 65, Fracción XVIII, 84, Fracción XV; 94, Fracción VI, recorriéndose su orden la Fracción VII; 96, Párrafo Primero; 99, Fracción VII, recorriéndose en su orden la fracción VIII; 165 párrafo primero, adicionándose las Fracciones I, II, III, IV y V; y 167 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y los Artículos 26, Fracción III; 31, Fracción XIII, recorriéndose en su orden la Fracción XIV; 36, Fracción XXIII; de la Ley de Condominios del Estado de Tabasco.

**Promovente:** Juan Pablo de la Fuente Utrilla.

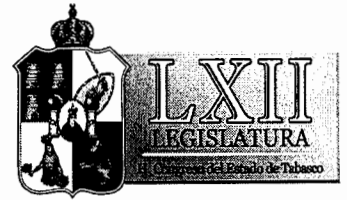
Villahermosa, Tabasco, a 23 de febrero de 2016.

**Dip. Adrian Hernández Balboa**  
**Presidente de la Mesa Directiva**  
**Del Honorable Congreso del Estado**  
**Libre y Soberano de Tabasco.**  
**P r e s e n t e.**

El suscrito Diputado **Juan Pablo De La Fuente Utrilla**, en mi carácter de integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática de la LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de Tabasco, en ejercicio de la facultad que me confieren los Artículos 28 párrafo primero, 33 Fracción II y 36 de la Constitución Política



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



### Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

del Estado Libre y Soberano de Tabasco, así como los artículos 4, fracción XI y 22, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, me permito presentar ante esta Soberanía una Iniciativa con proyecto de decreto que reforma los Artículos 2, adicionándose las Fracciones XII, XIII y XIV; 3, Fracción X; 5, Párrafo Octavo; 10, Fracciones XVII, recorriéndose en su orden la Fracción XVIII; 90, adicionándose la Fracción V, recorriéndose la Fracción VI en su numeración; 106, adicionándose el Segundo Párrafo; 109, Fracción I; 117, Fracción I; 176, Segundo Párrafo; 181 Fracciones V y VI, adicionándose los incisos a, b y c de la Fracción VI y derogándose las Fracciones VII y VIII; 194, Párrafo Primero; 206, Fracción XII, recorriéndose en su orden la Fracción XIII; 207, Párrafo Primero y Fracciones V, VI y VII; 208 y 210 y se adiciona el Artículo 194 BIS de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco; los Artículo 29, Fracción LVIII; 65, Fracción XVIII, 84, Fracción XV; 94, Fracción VI, recorriéndose su orden la Fracción VII; 96, Párrafo Primero; 99, Fracción VII, recorriéndose en su orden la fracción VIII; 165 párrafo primero, adicionándose las Fracciones I, II, III, IV y V; y 167 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; y los Artículos 26, Fracción III; 31, Fracción XIII, recorriéndose en su orden la Fracción XIV; 36, Fracción XXIII; de la Ley de Condominios del Estado de Tabasco, de conformidad con la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**PRIMERO:** En un sistema democrático liberal como el nuestro, es deber del Estado como depositario de la soberanía del pueblo, proporcionar a la ciudadanía las condiciones de respeto a los derechos y libertades que le son reconocidos, así como garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción; obligación de respeto que también se traduce en el deber de no injerir, obstaculizar o impedir el acceso al goce de los bienes jurídicos que constituyen el objeto del derecho.



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

**SEGUNDO:** En este sentido y conforme a los estándares del marco jurídico emanado de los principales instrumentos generados en el ámbito internacional, el conjunto de derechos conformados por el derecho a la vida, a la libertad, a la seguridad y la integridad de cada persona, reconocidos en primer término en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y reiterados en los principales tratados internacionales; entre ellos, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, así como la Convención Americana sobre Derechos Humanos - que los reconoce en sus Artículos 4, 5 y 7 - constituyen el objeto preponderante del Derecho que conforme a los Artículos 26, 27 y 31 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, debe ser cumplido por los Estados para que los pueblos puedan contar con seguridad jurídica respecto a su ejercicio pleno, para el bien común.


**TERCERO:** En afinidad con lo expuesto, el Artículo 2 de la Convención Americana, dispone que si el ejercicio de los derechos y libertades mencionados no estuviera ya garantizado por disposiciones legislativas o de otro carácter, **los Estados tienen el deber de adoptar las medidas legislativas o de otro carácter, es decir, expedir normas y desarrollar las prácticas conducentes que fueren necesarias para hacerlos efectivos**, responsabilidad estatal que tiene mayor peso frente a las personas en situación de vulnerabilidad.



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

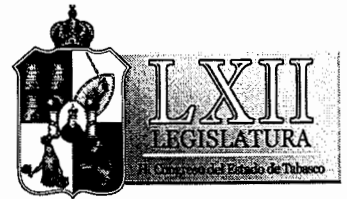


**CUARTO:** Siendo que por seguridad ciudadana se entiende “*la situación social en la que todas las personas pueden gozar libremente de sus derechos fundamentales, a la vez que las instituciones públicas tienen la suficiente capacidad - en el marco de un Estado de Derecho - para garantizar su ejercicio y para responder con eficacia cuando éstos son vulnerados*”, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, ha abordado la problemática de la seguridad ciudadana y su relación con los derechos humanos en los Estados miembros de la Organización de los Estados Americanos (OEA), formulando recomendaciones a los Estados Miembros, orientadas a fortalecer las instituciones, las leyes, las políticas, los programas y las prácticas para la prevención y el control de la criminalidad y la violencia en el marco de la seguridad ciudadana y los derechos humanos, pronunciándose en el sentido de que **derecho a la seguridad frente a delitos asociados a la violencia interpersonal o social**, debe interpretarse como la obligación del Estado de **garantizar la seguridad de la persona**, a partir de los ya mencionados derechos fundamentales a la vida, a la libertad y a la seguridad personal.

**QUINTO:** En el tema de **integridad personal de la ciudadanía**, y en cuanto a los pronunciamientos y la jurisprudencia de los organismos contralores que integran los sistemas de protección para hacer cumplir la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos Humanos, la Convención Americana de los Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y la Convención de Belém do Pará, tanto la Comisión como la Corte Interamericana de Derechos Humanos, al establecer las orientaciones generales de las obligaciones de los Estados y los estándares mínimos de protección que deben ser necesariamente respetados, **han condenado reiteradamente la indefensión de las víctimas**, enfatizando la necesidad de garantizar y proteger los derechos humanos directamente relacionados con la seguridad ciudadana **frente a los hechos de violencia o delincuencia cometidos por particulares**.



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

**SEXTO:** Desde esa perspectiva, el deber de crear un ambiente propicio y adecuado para la convivencia pacífica entre las personas, con mayor énfasis **en el desarrollo de labores de prevención y control de los factores que generan la inseguridad**, que en las acciones represivas o reactivas ante hechos ya consumados, **ha adquirido un rol fundamental**, por lo que en las circunstancias actuales entre las obligaciones del Estado destacan las de: proteger al ciudadano; asegurar su derecho a la integridad; y promover las condiciones para que en todo momento acceda a ese derecho; todo lo cual independientemente de la adecuada administración de justicia significa **no impedir que el ciudadano tome las medidas a su alcance para disminuir las circunstancias facilitadoras del delito que lo exponen a la inseguridad generada por la criminalidad**, que hoy por hoy constituye un grave problema no sólo en México, sino en el escenario mundial.

**SÉPTIMO:** Por todo lo anterior, cuando hablamos de seguridad, **no podemos limitarnos solo a la lucha contra la delincuencia por parte de las autoridades**, sino **a la participación activa pero no violenta de toda la sociedad para la vigilancia de las áreas en que pueden ser vulnerados**, y en este punto, cabe señalar **las restricciones implícitas a la libertad de tránsito**, vinculando su ejercicio con el derecho irrestricto a la vida, la seguridad y a la integridad personal, a fin de determinar la prevalencia en determinadas circunstancias, de **los bienes jurídicos protegidos convencional y constitucionalmente relevantes**, que en caso de controversia resulta preciso salvaguardar para propiciar uno más importantes presupuestos del bien común, y me refiero a **la convivencia social pacífica, en un contexto de orden y tranquilidad en espacios que no constituyan zonas de tránsito del interés general ni ameriten ser circulados para el acceso de la ciudadanía a servicios públicos o comerciales que resulten necesarios para el goce y ejercicio de sus respectivos derechos**, a efecto preservar a la ciudadanía de situaciones de amenaza o peligro.



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

**OCTAVO:** Desde una perspectiva sistémica, independientemente de las fases institucionales de control, enjuiciamiento y sanción del delito, que para la reparación del daño y la prevención de la revictimización cubren el Sistema de Justicia Penal y el Sistema Penitenciario, la consecución de **aquellos delitos que conllevan un proceso de planificación** para que éstos sean llevados a efecto, como sucede con el delito de robo a casa habitación y el secuestro, el hecho de que se produzcan con determinada frecuencia **no depende únicamente de que existan mecanismos de disuasión, incapacitación, rehabilitación o socialización que son competencia las instancias de prevención social**, y que generalmente actúan sobre los factores de riesgo y las motivaciones del o los autores, sino también de las **circunstancias facilitadoras** para el acceso de quien está resuelto a ejercer una conducta antisocial sobre la persona o los bienes de su víctima potencial.


**NOVENO:** En este sentido, y sin demeritar las acciones de educación y capacitación para la prevención del delito de las instituciones de prevención social, así como los procedimientos de los sistemas penitenciario y de justicia penal, presento mi propuesta de Prevención Situacional, **como una respuesta pragmática, sencilla y de corto plazo para el desplazamiento de la delincuencia y la prevención de delitos contra la propiedad**, con el propósito de que la ciudadanía *cuente con el marco jurídico para sin restringir la libertad de tránsito, pero controlando sus accesos pueda también participar en el tema de la seguridad*, a efecto de disminuir las estadísticas criminales, reduciendo incentivos a las oportunidades para delinquir. En tal tesitura y conforme al **deber del Estado de asegurar el derecho del ciudadano a la integridad**, que emana de nuestro marco constitucional y convencional y que nos ubica en el escenario mundial como un país que promueve y defiende el goce de los Derechos Humanos, nos corresponde **no impedir que el ciudadano tome las medidas a su alcance para disminuir las circunstancias facilitadoras del delito** que lo exponen a la inseguridad generada por la criminalidad.



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática



**DÉCIMO:** En fecha 12 de mayo de 2016, el suscrito Diputado **Juan Pablo De La Fuente Utrilla**, en el ejercicio de mis facultades y en respuesta a las solicitudes de la ciudadanía, presenté ante esta Soberanía una Iniciativa con proyecto de Decreto **para reformar y adicionar la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, así como la Ley Orgánica de los Municipios del Estado**, a la cual he dado seguimiento, por lo que **siendo necesaria la armonización normativa**, y en alcance a la señalada Iniciativa, comparezco ante esta Soberanía para presentar la presente propuesta legislativa sobre un tema que no puede ser ajeno a la actividad legislativa, y que corresponde a nuestra realidad actual.


**DÉCIMO PRIMERO:** Es un hecho por todos conocido que además de que los nuevos desarrollos residenciales se están construyendo con accesos controlados, por iniciativa de los residentes y a consecuencia de la frecuencia de los hechos de violencia o afectaciones directas a su patrimonio (robo de autopartes o de casas habitación), los habitantes de diversas colonias y fraccionamientos, empezaron a organizarse para protegerse de la delincuencia, implementando controles en el acceso para los vecinos y los visitantes, de lo que destaca una **drástica disminución de la problemática existente**, como ha resultado con el caso del Fraccionamiento Plaza Villahermosa, que después de reportar de **uno a tres robos diarios** durante los últimos años, ahora lleva más de cien días sin un solo incidente delictivo, debido a que identificar a los que acceden al fraccionamiento, implica también cerrar el cerco al anonimato en que se perpetra el delito de robo a casa habitación.



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

 **DÉCIMO SEGUNDO:** Los casos son múltiples y diversos, pero debido a la conformación actual de nuestro marco jurídico, todos se encuentran en situación de irregularidad, ya que se encuentra previsto que no se pueden obstaculizar calles, avenidas y en general cualquier acceso que se considere público, lo cual significa que en todos los casos el Ayuntamiento tiene la obligación de inspeccionar y en su caso intervenir para la liberación inmediata de los espacios ocupados, así como iniciar procedimientos administrativos en contra de quien resulte responsable.

**DÉCIMO TERCERO:** En el caso de aquellos asentamientos humanos que se encuentren en zonas de uso de suelo habitacional, cuyos accesos no afectan la circulación vehicular o peatonal a rutas principales o a otras zonas públicas o privadas de interés general, y que conforme a estadísticas resulten de mayor atractivo para la delincuencia, resulta pertinente el control de accesos, en el entendido de que se registrará la identidad de las personas sin impedir el acceso, tomándose como referencia los grandes avances que en materia de seguridad ha tendido el Estado de Nuevo León, en el que se implementó la "*Ley para Regular el Acceso Vial y mejorar la seguridad de los vecinos del estado*", para salvaguardar su integridad física y patrimonial.

**DÉCIMO CUARTO:** En cuanto a la contradicción aparente entre la regulación de los accesos a lugares determinados y las disposiciones normativas contenidas en el artículo 11 de la Constitución Política Federal y del artículo 22.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que prevén la libertad de tránsito de todo gobernado; cabe señalar que el inciso 4 de dicho artículo 22 establece que el ejercicio de los derechos reconocidos en el inciso 1, puede ser restringido en zonas






## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

 determinadas por razones de interés público, por lo que siendo una obligación del Estado brindar seguridad a sus gobernados, es menester señalar que la prevención de los hechos delictuosos producidos bajo el amparo de la furtividad debe priorizarse a efecto de evitar la conducta que produce el mayor peligro para la sociedad y requiere de una mayor intervención.

**DÉCIMO QUINTO:** Todo lo expuesto nos deja un importante margen de competencia para el control de accesos y la prestación de servicios de vigilancia a personas físicas, que conforme a la legislación vigente pueden otorgarse con base en la celebración de un contrato privado, no teniendo como finalidad la consecución directa e inmediata de los objetivos constitucionales y legales relacionados con la seguridad pública sino a la tranquilidad de colectividades que están a todas luces expuestas en mayor grado a la delincuencia, y consecuentemente, aplica para los beneficiarios de las prestaciones que provengan del servicio relacionado.

Por lo anterior, con motivo de este tema, en fechas pasadas sostuve reuniones con residentes de diversos asentamientos urbanos para ahondar en su problemática y conocer los avances en la materia de aquellos que habían implementado medidas de seguridad consistentes en el control de sus accesos, recibiendo importantes sugerencias respecto a sus situaciones en particular, que motivan mi propuesta, por lo que, estando facultado el Honorable Congreso del Estado para expedir, reformar, derogar y abrogar las leyes y decretos, expongo la presente Iniciativa de Decreto, para quedar como sigue:



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

## DECRETO:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se reforman los Artículos 2, adicionándose las Fracciones XII, XIII y XIV; 3, Fracción X; 5, Párrafo Octavo; 10, Fracciones XVII, recorriéndose en su orden la Fracción XVIII; 90, adicionándose la Fracción V, recorriéndose la Fracción VI en su numeración; 106, adicionándose el Segundo Párrafo; 109, Fracción I; 117, Fracción I; 176, Segundo Párrafo; 181 Fracciones V y VI, adicionándose los incisos a, b y c de la Fracción VI y derogándose las Fracciones VII y VIII; 194, Párrafo Primero; 206, Fracción XII, recorriéndose en su orden la Fracción XIII; 207, Párrafo Primero y Fracciones V, VI y VII; 208 y 210 y se adiciona el Artículo 194 BIS de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

### Artículo 2- ...

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII ...
- VIII. ...
- IX ...
- X. ...



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

XI. ...

XII. ...

XIII. ...

XIV. ...

XV. ...

XVI. ...

XVII ...

XVIII. ...

XIX ...

XX. ...

XXI. ...

**XXII. ASOCIACION DE VECINOS.** Organismos de participación social en la gestión del desarrollo urbano de una zona, barrio o colonia de un determinado centro de población.

**XXIII. VECINO.-** Persona física, mayor de edad, propietaria y/o poseedora legal de un bien inmueble en una zona, barrio o colonia de un determinado centro de población donde se conforme una asociación de vecinos.

**XXIV. REGISTRO MUNICIPAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS.-** Registro a cargo de los Ayuntamientos, el que se hacen constar la conformación y disolución de las asociaciones de vecinos, así como los nombramientos de los integrantes de las mesas directivas. Este registro será público.



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

## Artículo 3.-...

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. ...

VII ...

VIII. ...

IX ...

X. Las acciones de identificación y prevención de riesgos en los centros de población,  
**por parte del sector público y privado;**

XI. ...

XII. La regularización de obras de fraccionamientos dentro del territorio de la  
**Entidad;**

## Artículo 5.- ...

...

...

...

...

...

...

**Será competencia del Cabildo la aprobación de las solicitudes de las  
Asociaciones de Vecinos relativas a la realización de obras para el fortalecimiento**



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

de su zona de residencia en materia de seguridad, que cuenten con un estudio de impacto urbano favorable y no impliquen afectaciones al sistema vial y de transporte público.

### Artículo 10.- ...:

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. ...

VII. ...

VIII. ...

IX. ...

X. ...

XI. ...

XII. ...

XIII. ...

XIV. ...

XV. ...

XVI. ...

**XVII. Otorgar, cancelar o negar, en su caso, las autorizaciones de obras promovidas por asociaciones legalmente constituidas, de participación social vinculadas con el desarrollo urbano; y**

**XXVIII. Las demás que le correspondan conforme a esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.**



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática



### Artículo 90.- ...

I. ...

II. ...

III ...

IV. ...

**V. Gestionar la autorización de obras que por acuerdo de su asamblea se soliciten a las autoridades para el fortalecimiento de su zona de residencia y que no impliquen afectaciones al sistema vial y de transporte público; y**

VI. Representar los vecinos de su zona, colonia o barrio, en la defensa de sus legítimos intereses, cuando éstos resulten afectados por actos de autoridades o particulares, en las materias que regula la presente Ley.

### Artículo 106. ...

Igualmente podrán promover obras tendientes al fortalecimiento en su zona de residencia en materia de seguridad, que conforme a la evaluación de las autoridades competentes, cuenten con un estudio de impacto favorable y no impliquen alteraciones al sistema vial y de transporte público.

### Artículo 109.- ...

I. Sean solicitadas por la mayoría simple de las asociaciones **previstas en esta ley**, por un grupo de titulares de los predios beneficiados con las acciones propuestas, que represente un mínimo del veinticinco por ciento del total de los propietarios o poseedores a título de dueño de los mismos o **la mayoría simple de los miembros de las asociaciones de vecinos que reúnan más del 50 por ciento de los habitantes**



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

de un núcleo de población establecido conforme a la clasificación que establece la presente Ley;

## Artículo 117.- ...

I. Recibir y canalizar ante el Ayuntamiento o Concejo Municipal las opiniones y propuestas que formule la comunidad **a través de los grupos de titulares de los predios representen un mínimo del 20 por ciento del total de los propietarios o poseedores a título de dueño de los mismos o la mayoría simple de los miembros de las asociaciones de vecinos que reúnan más del 50 por ciento de los habitantes de un núcleo de población establecido conforme a la clasificación que establece la presente Ley**, respecto a sus necesidades de obras y servicios urbanos;

...

## Artículo 176.- ....

I. ...

II. ...

III.- ...

IV. ...

V. ...

Ninguna vía podrá ser cerrada a la circulación general, salvo en el supuesto **previsto en el Artículo 194, párrafo tercero, y en el de los fraccionamientos industriales y como medida de seguridad quedará restringido el acceso al público en general, sin embargo las autoridades municipales, estatales y federales podrán acceder al fraccionamiento libremente.**

## Artículo 181.- ...

I. ...



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

II. ...

III. ...

VI. ...

**V. Fraccionamiento:** Toda división de un terreno en manzanas y lotes, que requieran la apertura de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización, que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, de conformidad a la clasificación de fraccionamientos prevista en el **Artículo 195 de esta Ley.**

**VI. Condominio:** el régimen jurídico que representa el derecho real de propiedad de varias personas por una parte indivisa sobre una bien inmueble, coexistiendo un derecho singular exclusivo de propiedad sobre cada una de las unidades en que se divida un inmueble susceptible de aprovechamiento individual, por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del inmueble y un derecho proporcional de copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute de las unidades de propiedad singular y exclusiva y que conforme a su distribución, puede ser autorizado como:

**a. Condominio Horizontal:** A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la construcción constituida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las construcciones o instalaciones correspondientes;





## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

b. **Condominio Vertical:** A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la construcción y en común de todo el terreno y construcciones o instalaciones de uso general; y

c. **Condominio Mixto:** A la combinación de las dos modalidades anteriores.

### VII. DEROGADA

### VIII. DEROGADA

**Artículo 194.-** Se entiende por fraccionamiento, toda división de un terreno en manzanas y lotes, que requieran la apertura de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización, que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, de conformidad a la clasificación de fraccionamientos prevista en el Artículo 195 de esta Ley.

...


**Artículo 194. BIS.** Para el fortalecimiento de su zona de residencia en materia de seguridad y previo acuerdo por mayoría de votos de su asamblea, las asociaciones de vecinos y agrupaciones reconocidas por el Ayuntamiento, podrán solicitar autorización al Municipio para la instalación de controles de acceso en fraccionamientos, condominios y calles sin salida, siempre y cuando cuenten con los estudios de impacto pertinentes y no impliquen afectaciones al sistema vial y de transporte público, siendo competencia del Cabildo su estudio y aprobación.



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática



Para los efectos señalados en el párrafo anterior, el Ayuntamiento respectivo, por conducto de las dependencias a su cargo, hará los procedimientos de estudio, consulta y dictámenes que correspondan para determinar la regulación del acceso a una vía determinada o que, por la costumbre se hizo vía pública, por considerar que se encuentra en riesgo la integridad física o patrimonial de los vecinos.

**Artículo 206.-** Para el otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones de fraccionamientos y condominios, el Ayuntamiento o Concejo Municipal deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. ...

VII. ...

VIII. ...

IX. ...

X. ...

XI. ...

**XII. El impacto sobre el sistema vial y de transporte público; y**


**XIII. Las demás que señalen otras disposiciones legales en la materia.**



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática



**Artículo 207.-** Las licencias, permisos y autorizaciones referentes a la construcción y las obras que posteriormente a esta se realicen por particulares en las áreas comunes de fraccionamientos y condominios, se otorgarán siempre y cuando no se afecten:

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. Zonas recreativas;

VI. El equilibrio ecológico, y

VII. El sistema vial y de transporte público.

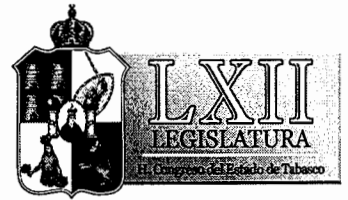
**Artículo 208.-** El resultado de la solicitud prevista en el artículo que antecede, será notificada de manera personal al o a los **promoventes** cuando se estime improcedente o se determine alguna modificación, haciéndole saber en el primer caso su derecho a recurrirlo; y en el segundo para que proceda a realizar las modificaciones o subsanar las deficiencias que le sean advertidas.

**Artículo 210.-** ...

Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones de la presente Ley, las del Código Civil del Estado, las de otras leyes aplicables, así como por la escritura constitutiva del régimen, el contrato de traslación de dominio y por el reglamento del condominio de que se trate, **conforme a la clasificación prevista en el Artículo 181, Fracción VI de esta Ley.**



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se reforman los Artículo 29, Fracción LVIII; 65, Fracción XVIII, 84, Fracción XV; 94, Fracción VI, recorriéndose su orden la Fracción VII; 96, Párrafo Primero; 99, Fracción VII, recorriéndose en su orden la fracción VIII; 165 párrafo primero, adicionándose las Fracciones I, II, III, IV y V; y 167 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

**Artículo 29. ...**

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII ...
- VIII. ...
- IX ...
- X. ...
- XI. ...
- XII. ...
- XIII. ...
- XIV. ...
- XV. ...
- XVI. ...
- XVII ...
- XVIII. ...



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática



- XIX ...
- XX. ...
- XXI. ...
- XXII. ...
- XXIII. ...
- XXIV. ...
- XXV. ...
- XXVI. ...
- XXVII ...
- XXVIII. ...
- XXIX ...
- XXX. ...
- XXXI. ...
- XXXII. ...
- XXXIII. ...
- XXXIV. ...
- XXXV. ...
- XXXVI. ...
- XXXVII ...
- XXXVIII. ...
- XXXIX ...
- XL. ...
- XLI. ...
- XLII ...
- XLIII. ...



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

XLIV. ...

XLV. ...

XLVI. ...

XLVII ...

XLVIII. ...

XLIX ...

L. ...

LI. ...

LII ...

LIII. ...

LIV. ...

LV. ...

LVI. ...

LVII ...

**LVIII. Otorgar autorizaciones para la regularización de obras de fraccionamientos dentro del territorio de la Entidad;**

...

**Artículo 65. ...**

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática



- VI. ...
- VII ...
- VIII. ...
- IX ...
- X. ...
- XI. ...
- XII. ...
- XIII. ...
- XIV. ...
- XV. ...
- XVI. ...

**XVII. Proponer al cabildo la aprobación de las solicitudes relativas a la realización de obras en términos del párrafo octavo del Artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco.**

...

## Artículo 84. ...

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII ...



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

VIII. ...

IX ...

X. ...

XI. ...

XII. ...

XIII. ...

XIV. ...

**XV. Emitir criterios técnicos para el otorgamiento de autorizaciones en fraccionamientos y condominios, en términos del Artículo 194. BIS y 206 fracciones XII de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.**

...

**Artículo 94. ...**

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

**VI. Presentar ante el Cabildo para su autorización las solicitudes efectuadas por escrito por parte de las asociaciones de vecinos y agrupaciones reconocidas por el Ayuntamiento relativas al control de acceso en fraccionamientos, condominios y calles sin salida, que cuenten con los estudios de impacto pertinentes y no**





# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

**impliquen afectaciones en términos de al Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.**



**VII.** Las demás que le atribuyan expresamente las leyes, reglamentos, y las que le encomiende directamente el Ayuntamiento o el presidente municipal.

**Artículo 96.** Para coadyuvar en los fines y funciones de la administración pública municipal, el Ayuntamiento en los términos previstos en esta Ley, podrá integrar consejos de desarrollo municipal, **y reconocerá los diversos organismos de participación social para la gestión del desarrollo urbano de una zona, barrio o colonia de un determinado centro de población,** juntas de vecinos y demás organizaciones, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, **que presentarán propuestas para fijar las bases de los planes y programas municipales o modificarlos en su caso;** el Cabildo supervisará sus actividades y vigilará el destino de los fondos que manejen.

...

...

...

...

**Artículo 99. ...**

I. ...

II. ...



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. ...

**VII. Coordinar acciones con los organismos de participación social que corresponden a su adscripción territorial, y**

**VIII. Las demás que les otorguen otras leyes, reglamentos y disposiciones aplicables.**

**Artículo 165.** Para los efectos del presente capítulo, **se entenderá por vías públicas, las siguientes:**

**I. Carreteras, autopistas, libramientos;**

**II. Vías principales;**

**III.- Vías colectoras;**

**IV. Vías sub-colectoras y vías locales; y**

**V. Vías peatonales.**

**Artículo 167.** Cuando a solicitud de los particulares resulte necesario realizar obras para la introducción de determinado servicio, el costo de las mismas estará a cargo de dichos particulares, en los términos **y con las modalidades** que señalen las leyes.



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

**ARTÍCULO TERCERO.** Se reforman los Artículos 26, Fracción III; 31, Fracción XIII, recorriéndose en su orden la Fracción XIV; 36, Fracción XXIII; de la Ley de Condominios del Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

## ARTÍCULO 26.- ...

I. ...

II. ...

III.- Para realizar obras nuevas, excepto en áreas verdes, que no impliquen la modificación de la escritura constitutiva y se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, y **tratándose de obras para el fortalecimiento del condominio en materia de seguridad que no impliquen afectaciones al sistema vial y de transporte público** se requerirá acuerdo aprobatorio de la Asamblea General Extraordinaria con la asistencia de los condóminos y por un mínimo de votos que represente el 51% del total del condominio;

...

## ARTÍCULO 31.- ...

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. ...

VII. ...

VIII. ...



# Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

IX ...

X. ...

XI. ...

XII. ...

**XIII.- Adoptar las medidas conducentes al fortalecimiento de la seguridad en su zona de residencia, y que no impliquen afectaciones al sistema vial y de transporte público;**

**XIV.-** Las demás que le confieren la presente Ley, el Reglamento, la Escritura Constitutiva, y demás disposiciones aplicables.

## ARTÍCULO 36.- ...

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. ...

VII. ...

VIII. ...

IX ...

X. ...

XI. ...

XII. ...

XIII. ...



## Dip. Juan Pablo de la Fuente Utrilla Distrito VIII



Fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática

XIV. ...

XV. ...

XVI. ...

XVII ...

XVIII. ...

XIX ...

XX. ...

XXI. ...

XXII. ...

**XXIII. Gestionar la autorización de obras que por acuerdo de su asamblea se soliciten a las autoridades para el fortalecimiento de su zona de residencia y que no impliquen afectaciones al sistema vial y de transporte público.**

...

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Los Ayuntamientos deberán adecuar o expedir los reglamentos municipales necesarios para el cumplimiento de las modificaciones y adiciones que se proponen en la presente iniciativa.

**ATENTAMENTE**  
**"DEMOCRACIA YA. PATRIA PARA TODOS"**

**DIP. JUAN PABLO DE LA FUENTE UTRILLA**

Integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática  
de la LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de Tabasco