

Iniciativa de Acuerdo con carácter de dictamen que tiene por objeto realizar una excitativa a la Comisión de Regularización Municipal y exhortar a diversas instancias para atender la problemática de la zona identificada como División del Norte en Guadalajara.

26 MAY 2019 12:47 hrs  
Limni I/JASM/19

## AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

RECIBIDO

### PRESENTE

sin anexo  
Secretaría General y en digital.

Quien suscribe, Juan Alberto Salinas Macías, regidor integrante del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, con fundamento en las facultades que me confieren los artículos 41, fracción II y 50, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco (LGAPMEJ); 90, 91 y 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara (CGMG), presento la siguiente Iniciativa de Acuerdo con carácter de dictamen que tiene por objeto realizar una excitativa a la Comisión de Regularización Municipal y exhortar a diversas instancias para atender la problemática de la zona identificada como División del Norte en Guadalajara, de conformidad con lo siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

#### I. Fundamento jurídico

En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se reconoce que "toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa,"<sup>1</sup> y que "toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible."<sup>2</sup>

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), ratificado por México, establece que "los Estados Partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados."<sup>3</sup> Asimismo, se reconoce en el mismo instrumento que los Estados deben "garantizar el ejercicio de los derechos sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social."<sup>4</sup>

Estos derechos reconocidos e interpretados en la práctica del Estado mexicano se identifican en compromisos políticos con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible establece que los sujetos de derecho internacional deben, "garantizar la disponibilidad y la

<sup>1</sup> Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4 (1917).

<sup>2</sup> *Id.*

<sup>3</sup> Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, artículo 11 (1966).

<sup>4</sup> *Id.* at artículo 2.2.

gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos."<sup>5</sup> En el mismo tenor, se debe, "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles,"<sup>6</sup> particularmente, "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales."<sup>7</sup>

## II. PROBLEMÁTICA ESPECÍFICA DE LA COLONIA DIVISIÓN DEL NORTE

La colonia División del Norte en Guadalajara presenta una situación compleja caracterizada por:

1. Irregularidad en la Tenencia de la Tierra: Múltiples familias establecidas sin documentación formal de propiedad, con expedientes de regularización pendientes ante la Comisión Municipal de Regularización (COMUR), generando incertidumbre jurídica sobre la tenencia de la tierra.
2. Obstáculos para Licencias Municipales: Imposibilidad de obtener licencias municipales por falta de recibo predial nominal, lo que excluye a los habitantes del desarrollo de actividades económicas formales y perpetúa la informalidad comercial.
3. Deficiencias en el Servicio de Agua Potable: Existen cuentas prediales sin toma de lectura durante años en los medidores del SIAPA, adeudos generados por estimaciones de consumo e irregularidades en el abastecimiento del servicio.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones constitucionales y legales invocadas, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente:

### ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

**PRIMERO.-** Se excita respetuosamente a la Comisión Municipal de Regularización (COMUR) del Municipio de Guadalajara para que, en el ejercicio de sus atribuciones y competencias, acelere los trabajos de estudio, proyección y, en su caso, resolución de los expedientes relacionados con la regularización de predios en la zona de División del Norte, implementando las siguientes medidas:

<sup>5</sup> Asamblea General de las Naciones Unidas, *A/RES/70/1*, Objetivo 6 (2015).

<sup>6</sup> *Id.* at Objetivo 11.

<sup>7</sup> *Id.* at Meta 11.1.

1. Cronograma específico de revisión de expedientes con plazos no mayores a 90 días hábiles por expediente;
2. Mesa técnica especializada para la atención prioritaria de esta zona;
3. Coordinación interinstitucional con las dependencias competentes en materia de regularización de la tenencia de la tierra;
4. Reportes mensuales de avances al Ayuntamiento sobre el estado de los expedientes;
5. Simplificación de requisitos técnicos que no comprometan la legalidad del procedimiento de regularización.

SEGUNDO.- Se exhorta respetuosamente a la Dirección de Padrón y Licencias del Municipio de Guadalajara para que publique y establezca un estándar, aplicable a todos los predios con situación equivalente en la colonia División del Norte, que permita tramitar las licencias municipales procedentes sin la necesidad de presentar el recibo del pago del impuesto predial a nombre de la persona solicitante, toda vez que, debido a la naturaleza irregular de dichos predios, no existirá un recibo vinculado nominalmente con la persona solicitante.

TERCERO.- Se exhorta respetuosamente al Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) para que, en el ejercicio de sus atribuciones, proceda a regularizar el abastecimiento de agua potable, la toma de lecturas y, en caso de existir adeudos en inmuebles específicos de la colonia División del Norte, implemente un esquema de regularización, toda vez que diversas cuentas se presentan sin toma de lectura durante años, pero con adeudos generados por estimaciones de consumo, estableciendo:

1. Programa de Regularización del Servicio:
  - a. Censo actualizado de tomas y medidores;
  - b. Instalación o reparación de medidores en condiciones deficientes;
  - c. Establecimiento de rutas regulares de lectura;
  - d. Corrección de inconsistencias en el padrón de usuarios.
2. Esquema de Regularización de Adeudos:
  - a. Regularización de cuentas con adeudos por estimaciones;
  - b. Descuentos aplicables a adeudos generados por falta de lectura;
  - c. Planes de pago accesibles y flexibles;
  - d. Condonación de recargos por deficiencias en el servicio.

3. Mejoramiento de la Infraestructura:
  - a. Programa de rehabilitación de redes de distribución;
  - b. Instalación de válvulas reguladoras de presión;
  - c. Mejoramiento de la calidad del agua suministrada;
  - d. Implementación de sistemas de medición eficientes.
4. Atención Ciudadana Especializada:
  - a. Módulo de atención específico para la zona;
  - b. Procedimiento expedito para reportes y quejas;
  - c. Seguimiento puntual de solicitudes de regularización;
  - d. Información transparente sobre tarifas y consumos.
5. Proceso de vinculación de una cuenta y clave SIAPA a la persona usuaria:
  - a. Adoptar un estándar que permita a todas las personas usuarias con una toma contar con un recibo a su nombre, siempre y cuando se verifique un expediente en proceso de regularización;
  - b. El estándar debe fomentar el acceso igualitaria al agua y no discriminación.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de este Ayuntamiento para que dé seguimiento puntual al cumplimiento del presente Acuerdo y presente un informe detallado sobre su estado de implementación en la siguiente sesión ordinaria del Pleno.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación

“2025, año de Guadalajara, todas y todos por una ciudad limpia”

JUAN ALBERTO SALINAS MACÍAS  
Regidor del Ayuntamiento de Guadalajara

La presente hoja de firma corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con carácter de dictamen que tiene por objeto realizar una excitativa a la Comisión de Regularización Municipal y exhortar a diversas instancias para atender la problemática de la zona identificada como División del Norte en Guadalajara.