

**CC. SECRETARIOS DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO**  
**Presente**

El suscrito Diputado Santiago Chávez Chávez y demás diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, de la Quincuagésima Octava Legislatura del Congreso del Estado, en el ejercicio de las facultades que nos confiere el artículo 37, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; los artículos 22, fracción I; 83, fracción I, y 84, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima, presento a la consideración de esta Asamblea, la presente Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto, relativa a reformar la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en su artículo 300, fracción II, regula que una de las modalidades para la ejecución de las obras de urbanización consiste en la autorización de "urbanización por etapas", misma que se describe a continuación:

**ARTÍCULO 300.-** *La ejecución de las obras de urbanización podrá autorizarse en la (sic) siguientes modalidades:*

**II. Urbanización por etapas:** *es aquella que debido a la extensión, características y costo de la urbanización, el Ayuntamiento podrá autorizar por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva. En ningún caso, la urbanización total, podrá quedar concluida en un plazo mayor de cinco años, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia correspondiente;*

En una primera lectura de la disposición anterior, utilizando el método literal o gramatical, se interpreta que el plazo de los cinco años es determinante, único e improrrogable, esto es, que la ejecución de las obras de urbanización deben realizarse dentro de esos cinco años; sin embargo, con relación a ello, utilizando un criterio de interpretación armónico o sistemático, cabe mencionar que el plazo de los cinco años no es tajante, ya que la propia Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en su artículo 320<sup>1</sup> permite al urbanizador solicitar a la

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 320.-** Antes de que se agote el plazo fijado en la licencia o permiso de urbanización para la ejecución de las obras, si el urbanizador estima que no logrará concluir las por causas graves de fuerza mayor, podrá solicitar se amplíe su

Dependencia Municipal correspondiente una ampliación del plazo cuando éste estime que no podrá concluir la ejecución de las obras dentro del plazo fijado originalmente en la licencia o permiso, sin que dicho artículo precise a cuál plazo de los previstos en el artículo 300 se refiere, por lo que dicho derecho de solicitud de ampliación de licencia se convierte en una disposición genérica, esto es, aplica para cualquiera de los supuestos reconocidos en éste último artículo.

Asimismo, siguiendo el mismo criterio de interpretación sistemático, si el urbanizador no hiciere la solicitud de ampliación o prórroga de la licencia o permiso, el artículo 321<sup>2</sup> de la misma Ley autoriza a la Dependencia Municipal para que informe al urbanizador del vencimiento del plazo fijado en la licencia o permiso, a efecto de si es su deseo, solicite la ampliación del mismo y concluya la ejecución de las obras.

Refuerza lo anterior lo dispuesto por el artículo 322<sup>3</sup> de la mencionada Ley, en el sentido de que reconoce que la prórroga o la ampliación del plazo o licencia es una facultad del Ayuntamiento y no la limita respecto de alguna de las modalidades de ejecución de obras previstas en el artículo 300.

Así, resulta claro que el establecimiento de los plazos de ejecución de obras de urbanización previstos en el artículo 300 de la multicitada Ley no son determinantes, pero sí son de utilidad, ya que permiten a la Dependencia Municipal llevar un control y seguimiento de las obras de urbanización autorizadas por ésta de acuerdo a los plazos indicados por la referida disposición normativa; sin embargo, sí son susceptibles de ampliarse o prorrogarse siempre que se solicite de conforme lo dispone la ley de la materia y, se cubran las obligaciones fiscales correspondientes.

---

vigencia, presentando a la Dependencia Municipal la documentación prevista en el artículo 302, la bitácora de obra y la opinión del perito responsable.

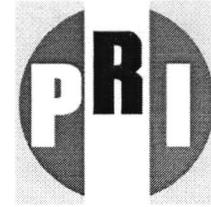
Recibida la solicitud, la autoridad municipal resolverá en un plazo no mayor de cinco días, procediendo a notificar al urbanizador.

En todo caso, el urbanizador deberá contar con licencia o permiso vigente para ejecutar las obras de urbanización, o acreditar que gestionó oportunamente su ampliación y la Dependencia Municipal no ha resuelto su solicitud.

<sup>2</sup> **ARTICULO 321.-** Si transcurre el plazo establecido para la ejecución de las obras, sin que el urbanizador gestione ampliación de la vigencia de su licencia o permiso conforme el artículo anterior, la Dependencia Municipal procederá a:

- I. Notificar y requerir al urbanizador para que en el término de tres días, gestione la ampliación respectiva ante la Dependencia Municipal, para regularizar su situación;
  - II. Transcurrido el plazo indicado en la fracción anterior, sin que el urbanizador haya gestionado su regularización, se procederá a suspender las obras y se determinarán las sanciones correspondientes a los responsables;
  - III. Notificar al urbanizador, si niega la ampliación solicitada, y
  - IV. En su caso, hacer efectiva la garantía otorgada conforme al artículo 306 para concluir las obras de urbanización, procediendo a tomar posesión de las áreas de cesión para destinos.
- Este acuerdo será notificado al urbanizador e informado a la Comisión Estatal.

<sup>3</sup> **ARTICULO 322.-** Si las obras respectivas no quedaren concluidas en el plazo autorizado por el Ayuntamiento y se haya concedido prórroga, el urbanizador o promovente estará obligado a cubrir nuevamente las obligaciones fiscales correspondientes al monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.



Al respecto, más de algún ayuntamiento del Estado ha recibido solicitudes de extensión o ampliación de plazo para la urbanización por etapas, lo cual ha causado dudas y contradicciones respecto al tema, por ello, hoy día presentamos esta iniciativa, para darle una herramienta de solución a los ayuntamientos que son quienes han de resolver al respecto.

Resulta claro y evidente para todos que Colima ha presentado una dinámica de crecimiento relevante en los últimos años. Esta realidad trae consigo la necesidad de un orden urbano que venga a optimizar la inversión pública y privada, y mejore las condiciones de vida que todos deseamos.

La urbanización se produce a partir de los esfuerzos de individuales, empresariales y gubernamentales para reducir el tiempo y gastos en los desplazamientos y transporte, al mismo tiempo que mejorar las oportunidades de empleo, vivienda, servicios, educación y transporte.

El objetivo del proyecto es homologar los plazos de la ejecución de las distintas modalidades de urbanización con las causales de ampliación de las licencias o permisos de urbanización, para que en el caso que así se acredite, el urbanizador pueda solicitar la ampliación del periodo de ejecución de urbanización, con el fin de responder mejor al desarrollo urbano y que así se garantice el cumplimiento de las necesidades de crecimiento urbano.

Con este proyecto se fortalecen las facultades concedidas por parte de la Constitución y la Ley en comento al Municipio, favoreciendo la interpretación en la autorización de las licencias o permisos de urbanización en sus distintas modalidades, pero especialmente la relativa a la urbanización por etapas.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de este H. Congreso del Estado la siguiente Iniciativa con Proyecto de

### DECRETO

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se reforma la fracción II del artículo 300, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para quedar como sigue:

**Artículo 300.- ...**

**I.- ...**

**II.- Urbanización por etapas: es aquella que debido a la extensión, características y costo de la urbanización, el Ayuntamiento podrá autorizar**



por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva, la cual deberá ser concluida preferentemente en un periodo de cinco años, contados a partir de la expedición de la licencia correspondiente; sin embargo, este período podrá prorrogarse discrecionalmente siempre que se justifique ante el ayuntamiento en términos de lo dispuesto por el artículo 320 de esta Ley;

III a la IV.- ...

...

### TRANSITORIO

**Artículo único.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico "El Estado de Colima".

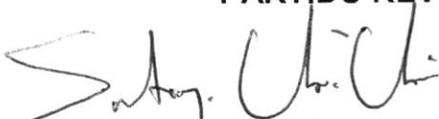
El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe."

El de la voz solicito que la presente Iniciativa se turne a la Comisión competente para proceder al análisis y dictamen correspondiente, en términos del artículo 85 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

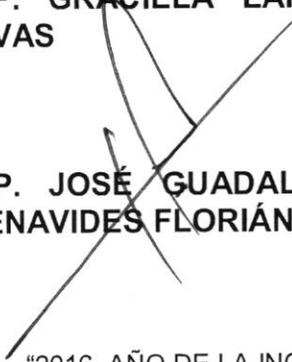
### ATENTAMENTE

Colima, Colima, a 30 de agosto de 2016.

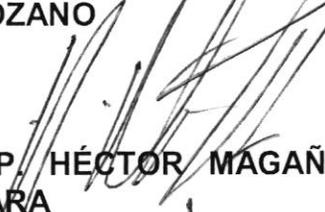
DIPUTADOS DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL  
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

  
DIP. SANTIAGO CHÁVEZ  
CHÁVEZ

  
DIP. GRACIELA LARIOS  
RIVAS

  
DIP. JOSÉ GUADALUPE  
BENAIDES FLORIÁN

  
DIP. FEDERICO RANGEL  
LOZANO

  
DIP. HÉCTOR MAGAÑA  
LARA

  
DIP. OCTAVIO TINTOS  
TRUJILLO



GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO  
REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL



DIP. JUANA ANDRÉS  
RIVERA

DIP. EUSEBIO MESINA  
REYES