



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

**CC. DIPUTADO PRESIDENTE Y DIPUTADOS  
SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA  
DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA  
P r e s e n t e**

**INDIRA VIZCAÍNO SILVA, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 39 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, tengo a bien presentar y someter a la consideración de la Sexagésima Legislatura Estatal **la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto, por la que se reforman, adicionan y derogan diversos artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima**, de conformidad con la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**PRIMERO.** Con fecha 28 de noviembre de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, abrogando en su artículo segundo transitorio a la anterior Ley General de Asentamientos Humanos de fecha 21 de julio de 1993.

Dicha Ley general es el resultado de la facultad legislativa del Congreso de la Unión para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con el objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, así como en materia de movilidad y seguridad vial.

**SEGUNDO.** Posteriormente, con fecha 31 de diciembre de 2022, se publicó en la edición número 86 del Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, en adelante Ley de Asentamientos, dándose con ello cumplimiento al artículo tercero transitorio, para adecuar las disposiciones legales de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ordenamiento estatal.

La Ley de Asentamientos, es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio estatal, dentro de los principales objetivos se encuentra establecer las normas, principios y bases para armonizar la planeación y ordenamiento de los asentamientos humanos con el ordenamiento ecológico del territorio, con pleno respeto a los derechos humanos, fijar la concurrencia y atribuciones del Estado y los Municipios; los



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

principios por los cuales el Estado y Municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población, entre otros.

**TERCERO.** La nueva Ley de Asentamientos, trae una nueva etapa de procedimientos y cumplimientos que deben seguirse para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano de nuestro estado, aún seguimos en la etapa de adaptación de esta Ley y con ello, también se ha reconocido que existen áreas de oportunidad para mejorar su aplicación, buscando un punto de equilibrio entre las partes que la aplican, ejecutan o desarrollan, esto siempre apegados a la legalidad.

Como autoridades, desde el Poder Ejecutivo del Estado, se han estado sumando las diferentes opiniones que se han vertido en razón de su aplicación, tomando en consideración aquellas que se han externado hasta el momento.

Así mismo, a través de la Secretaría General de Gobierno y en coordinación con la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, así como la Consejería Jurídica, se tuvieron reuniones diversas con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX), el Colegio de Notarios del Estado de Colima, la Asociación de Agentes Inmobiliarios, la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI), así como otros sectores de la población, que se han estado acercando para emitir sus puntos de vista respecto a la nueva Ley de Asentamientos.

**CUARTO.** De los trabajos realizados, cabe destacar que se coinciden con la mayoría de las observaciones y propuestas vertidas, dentro de las que se encuentran de manera enunciativa pero no limitativa las siguientes:

- La eliminación en la Ley, de la nulidad "de pleno derecho", pues está nulidad también conocida como absoluta, debe ser declarada por una autoridad competente, por tal motivo se propone dejar solo como nulidad.
- La eliminación de la carga para las y los Fedatarios Públicos de corroborar la autenticidad de los documentos expedidos por autoridades competentes, previa la autorización de escrituras de actos, contratos y convenios de los predios o acciones urbanísticas.



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

- La eliminación de la carga para las y los Fedatarios Públicos de adjuntar a los trámites catastrales y registrales, copia física y electrónica de los documentos relativos a dictámenes, autorizaciones, permisos o licencias, así como las constancias de antecedentes en la inscripción o actualización del predio, entre otros, por lo que se dan alternativas para que esto no sea precisamente siempre en físico, sino solo en aquellos casos que le sean solicitados, pudiéndose solamente señalarlos o en su caso insertarlos.
- El derecho de preferencia, se coincide en su reforma, para realizarlo solo en ciertos inmuebles, homologar el término de 30 días naturales que establece la Ley General de la materia, integrando a la Federación, estableciendo a una sola autoridad por parte del Gobierno del Estado, logrando así la agilidad en los trámites.
- Se coincide que debe eliminarse el derecho de preferencia en los casos de remate judicial o administrativo, por haber operado ya la adjudicación y el precio de la venta judicial haber sido pagado.
- La necesidad de aclarar respecto a la obligación solidaria de los adquirientes de inmuebles y su alcance al mismo.
- Esclarecer respecto a que el objetivo de la Ley no es prohibir la copropiedad en áreas no-urbanizables, sino la subdivisión del inmueble no permitida por la Ley y que se encuentren en copropiedad.

Otros aspectos que se sugieren aclarar en la Ley, es que las sesiones extraordinarias de los Consejos Municipales son cuantas veces sean necesarias, y las sesiones ordinarias con un número determinado, así como, en cuanto a sus votaciones de los integrantes del Consejo Municipal, todos cuentan con voz y voto.

Por lo que respecta al artículo 226 denominado Consejo Municipal, mediante el cual se establece el procedimiento donde la Dependencia Municipal remite el Proyecto de Integración Urbana a los integrantes del Consejo Municipal para su liberación, respecto al párrafo cuarto se establece un derecho el rebatir las observaciones que pueda emitir el Consejo Municipal, se coincide en esclarecer el proceso después del rebate agregando los párrafos quinto y sexto.



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

Se coincide con buscar estrategias para evitar la tardanza respecto al uso de la figura del dictamen de vocación de suelo, por lo que se propone establecer los requisitos que se requieren para cada una de las modalidades del dictamen.

En ese sentido, en el artículo 168 denominado Requerimientos, se hace una precisión para que no en todas las modalidades del Dictamen de Vocación de Suelo se soliciten todos los requisitos en el señalado, sino solo los que se establezcan para cada modalidad, con ello, agilizando los trámites para su pronta expedición, haciendo lo propio en el artículo 292, derogando todos aquellos requisitos que ya se contemplan en el artículo 168. También se hace la modificación del artículo 165 denominado Dictamen de Vocación de Suelo, en cuanto al orden del mismo, conservando su contenido. Aunado a lo anterior, se hace la modificación al artículo 167 precisándose los documentos que tienen que enviar los Ayuntamientos a la Secretaría para poder verificar la congruencia de los dictámenes de vocación de uso de suelo, cuando así corresponda.

De igual manera, a fin de desahogar los trámites que se han generado en cumplimiento al nuevo ordenamiento de Asentamientos Humanos, se plantea establecer las excepciones para presentar el dictamen de vocación de suelo en el testimonio respectivo, en los siguientes casos:

- I. En el primer acto traslativo de dominio de lotes y fincas en urbanizaciones autorizadas, donde se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 266 de esta Ley;
- II. En los sucesivos actos traslativos de dominio de predios y fincas, donde sus escrituras incluyan los rubros previstos en el artículo 266 de esta Ley y su adquirente no pretenda modificar su aprovechamiento; y
- III. En los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de predios o fincas urbanas que cuenten con su incorporación municipal, con uso habitacional unifamiliar consignado en la escritura pública de la que se deriven los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio y su adquirente, no pretenda modificar su aprovechamiento o requiera actualizar el uso del predio, conforme los programas de desarrollo urbano vigentes, donde se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 266 de esta Ley.



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

**QUINTO.** Es un compromiso por parte del Gobierno del Estado, buscar alternativas de solución que pueden ser a corto plazo y que, a su vez, habrá que seguir trabajando en todo el andamiaje que esta nueva Ley de Asentamientos requiere para su funcionamiento integral.

Las leyes son producto de las necesidades del ser humano, que se pueden ir perfeccionando de acuerdo a la dinámica que se esté viviendo respecto al tema que regula, por tal motivo, estamos convencidos de que la Ley de Asentamientos Humanos, es una norma perfectible y necesaria, que debemos impulsar todos para el bienestar de nuestro Estado, y de nuestras generaciones presentes y futuras, en las que debemos prever asentamientos humanos regulares, sin problemas de agua, medio ambiente u otros.

**SEXTO.** Que atendiendo a la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Colima y sus Municipios el presente decreto fue sometido al proceso de Análisis de Impacto Regulatorio ex ante, ante la Secretaría de Desarrollo Económico, en su calidad de Autoridad de Mejora Regulatoria del Gobierno del Estado de Colima, quien emitió Dictamen Final Procedente a la iniciativa con proyecto de decreto, mediante oficio número

---

Por lo anteriormente expuesto, y con las facultades legales que me confieren el orden constitucional y legal vigente someto a la consideración de esa Soberanía, la siguiente iniciativa de Ley con proyecto de:

### **DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforman los artículos: 9 numeral 1 fracción CIV; 12 numerales 1, 2 y 3; 13 numerales 1 y 3; 14 numeral 1; 15 numeral 1; 19 numeral 1 fracción XVII; 20 numeral 1 fracciones XIV y XXIV; 23 numeral 1 fracción XX; 24 numeral 1 fracción IV, así como su epígrafe; 45 numeral 1; 47 numeral 1; 61 numeral 3 fracción III; 142 numeral 1; 143 numerales 1, 2 y 3, 157 fracción II del numeral 1; 165 numerales 1,2 y 3; 166 numeral 1; 167 numeral 1; 168 numeral 1 fracciones I, II, III, IV, VII y VIII; 169 fracción I del numeral 1; 174 numeral 1; 222 fracciones VII, IX, X y XII del numeral 1; 224 fracción I del numeral 1; 227 numeral 1; 228 numeral 2; 231 fracción VIII del numeral 1; 232 numeral 1; 243 numerales 2 y 3; 246 numeral 6; 249 fracción I del numeral 1; 260 numeral 1; 261 numeral 2; 263 fracciones I, III y IV del numeral 1; 266 fracción III del numeral 1; 270 numeral 3; 276 numeral 2; 280 numeral 1; 281 numeral 1; 287 numerales 1 y 3, así como



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

Asimismo, en el artículo 222 se elimina el requisito del Dictamen Técnico de liberación del INAH, para sujetarlo al 235 que es otra etapa del desarrollo; además, se establece en el artículo 224 respecto a los criterios aplicables en el proyecto, que en cuanto a las características, las áreas de cesión para destino no podrán ser zonas de vestigios arqueológicos en donde su restricción prohíba su aprovechamiento, a fin de dar la posibilidad de que si no prohíbe su aprovechamiento estas puedan utilizarse.

Es oportuno mencionar en el artículo 228 para la autorización del Proyecto de Integración Urbana, quien debe analizarlo es la Comisión de la materia del Cabildo, para que éste pueda tener la oportunidad de realizar el dictamen correspondiente, solicitar la integración al orden del día y pueda someterlo al pleno del Cabildo Municipal para su aprobación, por lo que, se sugiere cambiar que directamente la Secretaría del Ayuntamiento lo realice, proponiendo que este último tenga un término para que remita a dicha Comisión el proyecto antes referido.

Es importante, en beneficio de la ciudadanía establecer que en las garantías hipotecarias que establece el artículo 246, se asegure la correcta ejecución de las obras de urbanización, así como el cumplimiento de las obligaciones que asumirá la persona urbanizadora, por ello, en el párrafo 6 se puntualiza en dichas garantías hipotecarias no podrán hacerse actos traslativos de dominio.

En cuanto al contenido de las escrituras, es importante hacer la modificación en el artículo 266 para establecer que las garantías por defecto o vicios ocultos son a cargo del edificador, y no del urbanizador, es decir, quien realiza la edificación de la vivienda, local u otro, es quien debe hacerse responsable de dicha obra ante las personas compradoras del bien inmueble.

Respecto al dictamen técnico derivado de la inspección final de las obras de urbanización es la Dependencia Municipal quien puede en su momento considerarlo improcedente por advertir desperfectos en las obras u otro, por lo que se sugiere establecer que cuando exista controversia o inconformidad por el Dictamen emitido, la persona urbanizadora no desahogue un procedimiento ante el Comité Estatal de Peritos, sino ante una autoridad de justicia competente en materia administrativa.

En cuanto al acta entrega recepción de bienes inmuebles, que establece el artículo 281, se propone que sean las mismas personas que ya establece el artículo para participar en dicho acto, con la salvedad de que en caso de estar constituido el Comité de Participación Vecinal estas deberán participar dos de sus integrantes de la mesa directiva.



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

su epígrafe; 289 numerales 2 y 3; 291 numeral 2; 292 numeral 1 ; 315 numeral 1; 368 numeral 1; y el artículo Transitorio Sexto; Se derogan el numeral 2 del artículo 13; numeral 2 del artículo 142, la fracción X del numeral 1 del artículo 222, y las fracciones I, II, III, V y VI del numeral 1 y el numeral 2 del artículo 292; Se adicionan el numeral 4 del artículo 143, los incisos a y b de la fracción II, así como las fracciones V, VI y VII del artículo 168; numeral 2 del artículo 174; los numerales 5 y 6 del artículo 226; el numeral 2 del artículo 232; las fracciones XII y XIII del numeral 1 del artículo 235; la fracción III del numeral 4 y numeral 6 del artículo 275 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, para quedar de la siguiente manera:

#### **Artículo 9. Definiciones generales**

1. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I a la CIII. ...

**CIV. Verificación de Congruencia:** al acto que realiza la Secretaría, mediante el cual se valida que el Programa o Dictamen emitido por el Ayuntamiento es congruente o guarda relación con los instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **así como con lo previsto en esta Ley y su Reglamento y demás inherentes en la materia;**

CV a la CX. ...

#### **Artículo 12. Nulidad de Actos Jurídicos**

1. Todos los actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento, usufructo o cualquier otra forma jurídica de tenencia de predios o fincas, no podrán desconocer, ni alterar el uso, destino y reserva establecidos en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables. Estos actos jurídicos deberán contener las cláusulas relativas al aprovechamiento de áreas y predios, conforme a la Zonificación que se determine en dichos programas. **Asimismo, deberá contener las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda.**

2. Serán **nulos y no producirán** efecto legal alguno, esos actos, convenios o contratos, así como las actuaciones en general de la autoridad, el dictamen, la



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

autorización, permiso o licencia que contravengan lo dispuesto en el párrafo anterior.

3. La nulidad a que se refiere este artículo, será declarada **por la autoridad jurisdiccional competente y podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos administrativos vigentes en la legislación local.**

4. ...

### **Artículo 13. Obligación de las y los fedatarios públicos**

1. Las y los Notarios públicos sólo podrán autorizar **el instrumento público correspondiente a actos, contratos y convenios relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social,** previa comprobación de la existencia de los dictámenes, **constancias,** autorizaciones, permisos o licencias expedidos por autoridad competente en relación a la utilización o disposición de las áreas o predios de conformidad con lo previsto en **los Programas de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano aplicables, la Ley y los Reglamentos, mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.**

#### **2. Derogado.**

3. En el contenido de los instrumentos notariales deberán identificarse los documentos públicos que les dan sustento, **insertando en la escritura de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se haga constar,** los usos y destinos permitidos, condicionados y prohibidos del predio objeto de tales actos, precisando además que el derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de áreas y predios, será ejercido por sus titulares de acuerdo con su función social y ambiental, observando las limitaciones, obligaciones y restricciones inherentes a la propiedad, con apego a lo dispuesto en esta Ley y en los Programas aplicables, **así como el respeto a la definición de área urbanizable.** Esos documentos deben obrar en el correspondiente expediente notarial y adjuntarse una copia física y otra electrónica al momento de solicitarse la intervención de las autoridades catastrales y registrales en los trámites de su competencia, para su debido análisis de procedencia o improcedencia, así como para constancia de antecedentes en la inscripción o actualización del predio o finca en el padrón catastral y de la materia registral; se exceptúan de entrega, aquellos documentos cuyo contenido completo obre en publicación efectuada a través del Periódico Oficial.





**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

**Artículo 14. Limitaciones de Registro y de operaciones catastrales**

1. Queda prohibido a las personas servidoras públicas en general del Instituto para el Registro del Territorio y los adscritos en la competencia de los catastros estatal o municipal, la inscripción de cualquier escritura, acto, contrato, convenio o afectación, que no se ajuste o se encuentre confeccionado de conformidad con lo dispuesto en esta Ley o en los programas respectivos, resultarán **nulos los trámites** y transmisiones en que se consignen operaciones ejecutadas violatorias del marco normativo. Tan pronto aquellas personas servidoras públicas tengan conocimiento de las violaciones e inobservancias, deberán suspender la sustanciación del trámite e informar del motivo a la parte interesada o solicitante, procediendo inmediatamente después a denunciar en los órganos internos de control el hallazgo. La omisión de denunciar se sancionará de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas, sin perjuicio de otro tipo de responsabilidad que al efecto resulte aplicable.

2. ...

**Artículo 15. Atribuciones concurrentes**

1. La aplicación de esta Ley corresponde al Poder Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos, los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y coordinada en las materias de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, coordinación metropolitana y movilidad, así como en la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, la Ley General, esta Ley y **su Reglamento**, mediante los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

2. ...

**Artículo 19. Atribuciones del Ejecutivo del Estado**

1. En la aplicación de la presente Ley, la persona titular del Ejecutivo del Estado, tendrá las siguientes atribuciones:



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

I a la XVI. ...

XVII. Instrumentar acciones para ejercer el derecho de preferencia que corresponde al Gobierno del Estado de Colima, para la constitución de reservas territoriales, y **la adquisición de predios comprendidos en las zonas de reserva urbana, incluyendo de suelo urbano vacante dentro de los centros de población, por causa de utilidad pública debidamente justificada en los términos de la presente Ley;**

XVIII... a la XXXI...

**Artículo 20. Atribuciones de la Secretaría**

1. ...

I a la XIII. ...

XIV. Verificar la congruencia y vinculación de los proyectos de integración urbana, con **la Ley, su Reglamento** y el instrumento de planeación que se derive, para solicitar su publicación al Ejecutivo del Estado;

XV a la XXIII. ...

XXIV. Gestionar, y en su caso, ejercer el derecho de preferencia que corresponde al Ejecutivo del Estado, para **la adquisición de predios comprendidos en las zonas de reserva urbana, incluyendo de suelo urbano vacante dentro de los centros de población, de conformidad con el artículo 142 de esta Ley;**

XXV... a la XXXIV...

**Artículo 23. Atribuciones de los ayuntamientos**

1. ....



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

I a la XIX. ...

**XX. Ejercer, por conducto de la persona titular de la Presidencia Municipal o Sindicatura Municipal el derecho de preferencia que corresponde al Ayuntamiento y la adquisición de predios comprendidos en las zonas de reserva urbana, incluyendo de suelo urbano vacante dentro de los centros de población, de conformidad con el artículo 142 de esta Ley;**

XXI a la XLII ...

**Artículo 24. Atribuciones de la dependencia municipal**

I a la III...

**IV. Gestionar, por conducto de la persona titular de la Presidencia Municipal o Sindicatura Municipal el ejercicio del derecho de preferencia que corresponde al Ayuntamiento, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva urbana, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de los centros de población, de conformidad con el artículo 142 de esta Ley;**

V a la XXIV...

**Artículo 45. Integrantes**

1. Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrán su sede en las cabeceras municipales, funcionará de forma permanente, sesionará ordinariamente **por lo menos cinco veces al año, y de manera extraordinaria** cuantas veces sea necesario, **cuando haya asuntos que tratar** a convocatoria de la Presidencia y será integrada por:

I a la VII. ...

**Artículo 47. Votación**

1. Las opiniones del Consejo se tomarán por mayoría de votos de los presentes. Los integrantes del Consejo previstos en las fracciones I a la VII del artículo 45, tendrán voz y voto. La Presidencia del Consejo Municipal tendrá voto de calidad en caso de empate.



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

2. ...

### **Artículo 61. Sistema Estatal de Planeación Territorial**

1. ...

2. ...

3. ...

I a la II. ...

III. Proyecto de Integración Urbana; y,

VI. ...

### **Art. 142. Derecho de preferencia**

1. Para garantizar la disponibilidad de suelo y cumplir con los objetivos previstos en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **la Federación por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el Gobierno Estatal por conducto de la Secretaría y los Gobiernos Municipales** tendrán el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, **para disponer de derechos de vía y adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva urbana, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de los centros de población, señaladas en los planes o Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables**, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público o a la edificación de vivienda inclusiva o de objeto social, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso, debidamente justificada la causa de utilidad pública.

### **2. Deroga**

### **Artículo 143. Mecanismos y plazos para ejercer el derecho de preferencia**

1. Para efectos del artículo 142, las personas notarias públicas, jueces, autoridades administrativas respectivas y propietarias de áreas o predios en una zona de reserva, que pretendan enajenar a título oneroso, deberán notificar por escrito a la Federación por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la Secretaría y al Municipio correspondientes, el interés de vender, señalando

Página 12 de 12



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

el monto de la operación, las condiciones de pago y el plazo de vencimiento, a fin de que, en un plazo que **no excederá de quince días naturales**, las autoridades ejerzan el derecho de preferencia si así lo consideran conveniente. **El citado plazo comenzará a correr al día siguiente que fueran notificadas las autoridades señaladas en el artículo que antecede.**

2. Por consiguiente, las autoridades deberán dentro del plazo señalado en el párrafo que antecede aceptar o declinar por escrito su interés. Una vez consumado el plazo señalado en el punto número uno del presente artículo, sin que alguna autoridad o algunas autoridades hayan expresado por escrito su aceptación o declinación a la oferta de venta se entenderá que existe desinterés para participar en el presente mecanismo y se tendrá por satisfecho lo respectivo a su de su derecho de preferencia señalado en la presente ley.

3. Si alguna autoridad acepta ejercer el derecho, contará con **quince días naturales más** para garantizar el pago respectivo derivado de la partida presupuestal que se constituya anualmente para estos efectos.

4. El plazo mencionado en el numeral inmediato anterior, empezara a correr una vez que esta notifique a la autoridad o persona enajenante la respectiva aceptación. Si la autoridad no garantiza el pago en el plazo señalado a la autoridad enajenante, perderá el referido derecho.

#### **Artículo 157. Crecimiento**

1. ...

I. ...

II. Ejercer el derecho de preferencia por parte de la Federación, Estado o Municipios, con la participación de los sectores social y privado, para la constitución de reservas territoriales, **para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva urbana, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de los centros de población**, en los términos previstos en esta Ley, para el desarrollo de proyectos de urbanización, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de suelo que requiera el crecimiento sustentable de los Centros de Población, en los términos del Programa Municipal; y

III...



### **Artículo 165. Dictamen de Vocación de Suelo**

1. El Dictamen de Vocación de Suelo otorga lineamientos, por parte de las autoridades competentes para la expedición de autorizaciones, licencias o permisos previstos en esta Ley y demás normatividad aplicable, para el desarrollo de cualquier acción urbanística. La presentación del dictamen será requisito indispensable para tramitar y en su caso obtener, las autorizaciones correspondientes.
2. El Dictamen de Vocación de Suelo será solicitado a la Dependencia Municipal, quien lo expedirá en forma fundada y motivada, respecto a todas las acciones urbanísticas que pretendan ejecutarse en sus jurisdicciones.
3. La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar acciones urbanísticas, inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano en el Estado o que pretenda utilizar un área, predio o finca con un uso o destino determinado, deberá obtener, previo a la ejecución de estos actos, el Dictamen de Vocación de Suelo que expidan las autoridades competentes.

### **Artículo 166. Objetivos del Dictamen de Vocación de Suelo**

1. El Dictamen de Vocación de Suelo tiene por objeto:
  - I. Controlar que toda acción, inversión, obra o servicio en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, que sea congruente con lo previsto en esta Ley y su Reglamento, con los Programas y demás normatividad aplicable, estableciendo las condiciones para regular y prevenir los impactos urbano territoriales negativos en su entorno;
  - II. ...
  - III. ...
  - IV. ...



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

V. ...

VI. ...

VII. ...

**Artículo 167. Concurrencia**

1. En virtud de la concurrencia en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría, verificará la congruencia de los dictámenes **de vocación de uso de suelo**, cuando así corresponda, conforme a lo previsto en esta Ley y de su Reglamento, una vez que la Dependencia Municipal ingrese estos a la Secretaría acompañados de la solicitud y el expediente con los requisitos que marcan los artículos 168 y 292 de esta Ley. Sin este acto, los dictámenes serán considerados nulos.

2. ...

**Artículo 168. Requerimientos**

1. Los Ayuntamientos a través de la Dependencia Municipal dispondrán el formato para solicitar el Dictamen de Vocación de Suelo. La solicitud y el expediente deberán integrar al menos, la siguiente información:

- I. Datos del solicitante titular o representante legal: Nombre, domicilio e identificación oficial, **datos de contacto** y la documentación que acredite la propiedad, **para todas las modalidades;**
- II. Datos del predio:
  - a) **Ubicación del área o predio, identificación catastral, superficie, medidas y colindancias, número oficial (en su caso), uso actual del predio, fotografía del inmueble e imagen satelital, para todas las modalidades; y**
  - b) **Archivo digital del polígono con coordenadas georreferenciadas ligadas a la red geodésica oficial, certificadas por la autoridad catastral, para la modalidad III;**
- III. Alcance del dictamen: Modalidad, acción urbanística que pretende ejecutar y el uso específico que se pretende establecer, **para todas las modalidades;**



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

- IV. Constancia de factibilidad de suficiencia y dotación de agua potable expedida por el respectivo organismo operador, en la que se determine la disponibilidad del recurso hídrico y que garantice el gasto para el pretendido proyecto de forma permanente, **para las modalidades II y III;**

**Esta constancia no será necesaria en caso de traslado de propiedad de predios rústicos en donde no vaya existir el aprovechamiento del uso de suelo o alguna acción urbanística, para la modalidad I;**

- V. **Certificado de existencia o inexistencia de gravamen, para las modalidades II en el caso de subdivisión, fusión o relotificación y para la modalidad III;**
- VI. **Recibo del servicio de agua, para la modalidad I y para la modalidad II en caso de que la subdivisión sea solo para desprender una fracción; y**
- VII. **Previa autorización el documento que acredite pago de derechos previsto en la Ley de Hacienda del Municipio que corresponda por concepto del dictamen de vocación de suelo, en la modalidad que corresponda para todas las modalidades; y**
- VIII. **La dependencia municipal para estos efectos confirmará en sus registros catastrales que las y los titulares de los predios se encuentren al corriente en el pago del impuesto predial, con las excepciones que marque las Leyes de Hacienda Municipales u otras leyes inherentes a la materia para todas las modalidades.**

2. ...

I. ...

II. ...

**Artículo 169. Modalidades**

1. ...

- I. De uso y destino, mediante el cual se certifican la clasificación y la utilización determinadas para el área o predio y se establecen las limitaciones o modalidades aplicables para los efectos **de los artículos 12 y 13** de esta Ley. La Dependencia Municipal expedirá este dictamen en un plazo no mayor a tres días hábiles;

II. ...





**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

III. ...

2. ...

3. ...

**Artículo 174. Inscripción de actos**

1. El Instituto para el Registro del Territorio no inscribirá ningún acto, contrato, convenio o afectación, **sobre transmisión de propiedad de bienes inmuebles** si el testimonio no consigna la existencia del Dictamen de Vocación de Suelo expedido por la autoridad competente o este no se acompañe al mismo.
2. **No se requerirá el Dictamen de Vocación de Suelo en el testimonio respectivo, en los siguientes casos:**
  - I. **En el primer acto traslativo de dominio de lotes y fincas en urbanizaciones autorizadas, donde se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 266 de esta Ley;**
  - II. **En los sucesivos actos traslativos de dominio de predios y fincas, donde sus escrituras incluyan los rubros previstos en el artículo 266 de esta Ley y su adquirente no pretenda modificar su aprovechamiento; y**
  - III. **En los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de predios o fincas urbanas que cuenten con su incorporación municipal, con uso habitacional unifamiliar consignado en la escritura pública de la que se deriven los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio y su adquirente, no pretenda modificar su aprovechamiento o requiera actualizar el uso del predio, conforme los programas de desarrollo urbano vigentes, donde se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 266 de esta Ley.**

**Artículo 222. Documentos**

1. ...

I. a la VI. ...

VII. Certificado que acredite la **inexistencia** de gravamen de los predios, excepto los inmuebles que provengan del patrimonio federal, estatal o municipal;



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

VIII. ...

IX. Dictamen de delimitación de zonas federales (CONAGUA) y otros aplicables al proyecto **que por sus características sean necesarias;**

X. Informe de factibilidad ambiental;

XI. ...

XII. ...

**Artículo 224. Criterios aplicables en el Proyecto**

1. ...

I. **Características:** Las áreas de cesión para destinos no podrán ser residuales o aisladas, ubicarse en zonas inundables, de riesgo o zonas de vestigios arqueológicos **en donde su restricción prohíba su aprovechamiento**, estar afectadas por el paso de infraestructura ni presentar condiciones topográficas con pendiente mayor al promedio del aprovechamiento;

II. A la IV. ...

2. ...

3. ...

**Artículo 226. Consejo Municipal**

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

**5. El Consejo Municipal contará con un plazo de siete días hábiles, contados a partir de que la Dependencia Municipal le notifique el escrito de respuesta del promotor o perito, para que resuelva lo conducente. La Dependencia Municipal, deberá notificar al Consejo Municipal dentro de los dos días hábiles siguientes de la recepción del escrito.**

**6. La resolución del Consejo Municipal deberá ser notificada al promovente y a la persona perito responsable por parte de la Dependencia Municipal, en un término no mayor a cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de su emisión y en**



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

su caso, solicite la integración de la versión final de Proyecto de Integración Urbana.

**Artículo 227. Dictamen Técnico y de Congruencia**

1. Al recibir la versión final del Proyecto de Integración Urbana, la Dependencia Municipal determinará su anuencia emitiendo el Dictamen Técnico correspondiente. El Proyecto, **documentos establecidos en el artículo 222** y el Dictamen Técnico serán remitidos a la Secretaría, en un término no mayor a cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente de su recepción, con el objeto de solicitar la emisión del Dictamen de Congruencia.

2. ...

**Artículo 228. Autorización del Proyecto**

1. ...

2. La Secretaría del Ayuntamiento turnará **dentro de las 72 horas hábiles siguientes a la Comisión en la materia del Cabildo** el expediente para que sea **analizado**, considerado e integrado al orden del día de la siguiente sesión del Cabildo. El Ayuntamiento dispondrá de hasta veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción de documentos en la Secretaría del Ayuntamiento, para sesionar y emitir el acuerdo mediante el cual aprueba el Proyecto de Integración Urbana correspondiente.

**Artículo 231. Expediente técnico**

1. ...

I. a la VII. ...

**VIII. Anexos gráficos a publicar en formato impreso, con sellos y firmas autógrafas del Ayuntamiento y de la persona perita responsable;**

IX. ...

X. ...

**Artículo 232. Vigencia del Proyecto**

1. El Proyecto de Integración Urbana contará con vigencia **definitiva una vez que se expida la Licencia de Urbanización, en tanto no se expida está, el Proyecto**



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

de Integración Urbana estará sujeto a las modificaciones, actualizaciones o cancelación del programa municipal o instrumento derivado del que se origina, en cuyo caso deberá obtener nuevamente el dictamen de vocación de suelo.

2. Sólo podrá ser modificado a solicitud de la persona urbanizadora previo a su incorporación municipal, y posterior a ésta las personas ciudadanas que cuenten con interés legítimo, mediante el estudio de impacto urbano.

**Artículo 235. Documentos**

1. ...

I. a la XI. ...

XII. Dictamen técnico de liberación (INAH); y

XIII. Resoluciones en materia de impacto ambiental y de riesgos.

**Artículo 242. Modalidades**

1. ...

I. a la III. ...

IV. Urbanización y edificación simultánea, es aquella en la que la Dependencia Municipal autoriza al mismo tiempo, la ejecución de obras de urbanización y edificación, **pudiéndose planificar por etapas**, por así convenir a los intereses del urbanizador, en esta modalidad, la expedición de licencias de edificación y otras autorizaciones asociadas no están supeditadas a obtener de forma previa, el acuerdo de Incorporación Municipal. La autorización de uso y ocupación de las edificaciones se realizará en los términos previstos en esta Ley. **(REFORMA)**

**Artículo 243. Urbanización por etapas**

1. ...

2. Cada etapa deberá dotar la infraestructura necesaria para garantizar la conectividad, la movilidad y el abastecimiento de forma independiente. Los desarrollos habitacionales deberán considerar desde el diseño, **de forma**



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

**estratégica, el equipar espacios verdes abiertos o áreas destinadas a la recreación y el deporte en las etapas de urbanización en las que éstos se consideren, para su inmediata utilización y funcionamiento de acuerdo a la estructura territorial determinada en el instrumento de planeación correspondiente y conforme al Proyecto de Integración Urbana que se deriva de éste. Al iniciar la ejecución de la última etapa del desarrollo, todas las áreas de cesión para destinos deberán encontrarse habilitadas.**

3. Sólo se autorizará la incorporación de etapas posteriores, si los trabajos de urbanización de la etapa previa, fueron concluidos **apegados al proyecto y especificaciones autorizadas.**

**Artículo 246. Garantías**

1. **A la 3. ...**
4. Las obras de urbanización ejecutadas en la modalidad denominada urbanización y edificación simultáneas, que soliciten la Incorporación Municipal anticipada, deberán constituir una garantía adicional equivalente al cien por ciento del valor de las obras de urbanización pendientes por ejecutar en la etapa o polígono por incorporar. El presupuesto deberá incluir los montos necesarios para habilitar las áreas de cesión para destinos **y todas las obras faltantes correspondiente a la etapa que se pretende incorporar.**

**REFORMA**

5. ...
6. ...
7. ...

**Artículo 249. Entrega**

1. ...
  - I. Dos tantos originales del Proyecto Ejecutivo de Urbanización debidamente autorizado (Uno para el Ayuntamiento y otro para la o el promotor); y **REFORMA**
  - II. ...

**Artículo 260. Visitas de inspección**



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

1. Cuando la Secretaría pretenda verificar los procesos de aprovechamiento urbano del suelo o la ejecución de obras de urbanización de algún desarrollo, podrá optar en realizarla de forma individual o de manera conjunta con la Dependencia Municipal, de ser así, notificará su intención a la Dependencia con el objeto de agendar y **acordar** la visita de inspección de manera coordinada.

**Artículo 261. Informes de Supervisión Municipal**

1. ...
2. Al informe se integrarán **bimestralmente las pruebas** de calidad de los materiales o reportes de laboratorio, así como las pruebas de presión y de resistencia, entre otras, a efecto de garantizar la buena calidad de las obras. Las pruebas que sean ordenadas por **la o** el Perito en Supervisión Municipal, se realizarán con cargo a la obra y en la fecha que sea señalada.

**Artículo 263. Ejecución de garantías**

1. ...
  - I. No cumpla con el programa de obra autorizado y **no de aviso conforme a lo especificado en los artículos 251 y 252 de la presente Ley;**
  - II. ...
  - III. No acate las observaciones realizadas **de manera injustificada o deliberada**, con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras; y
  - IV. Deje de prestar, **de forma reiterada** los servicios a que está obligado por esta Ley.
2. ...

**Artículo 266. Contenido de las escrituras**

1. ...
  - I. ...
  - II. ...
  - III. **El derecho del adquirente de reclamar los vicios o defectos ocultos de las obras de urbanización o edificación a la persona que realizó las**



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

referidas obras. Este derecho se extinguirá una vez que haya transcurrido el plazo de dos años contados a partir de la escrituración; y **REFORMA**

IV. ...

**Artículo 268. Documentos**

I. a la IV. ...

- V. Actas de entrega recepción emitidas por las dependencias u organismos con injerencia en el proyecto en materia ambiental, de infraestructura y servicios públicos. Para el caso de incorporaciones anticipadas, constancias emitidas por estos, en el que se informe que las obras se encuentran ejecutándose correctamente; **REFORMA**
- VI. ...

**Artículo 269. Procedimiento**

1. Habiendo validado los documentos descritos en el artículo anterior, la Dependencia Municipal notificará al **Urbanizador y al Supervisor Municipal**, la fecha en que realizará la inspección final de las obras de urbanización. La inspección final deberá realizarse en un término no mayor de diez hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de los documentos. **REFORMA**

2. ....

I. ....

II. ....

III. ....

IV. ....

a. ....

b. ....

c. ....

- V. Las obras necesarias para la inmediata utilización de áreas de cesión para destinos, **conforme a proyecto autorizado**, practicado la auditoría de seguridad urbana con perspectiva de género prevista en el artículo 186 de



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

esta Ley. **REFORMA**

**3. En coordinación La dependencia y el Supervisor Municipal deberán levantar el acta de la inspección final, a fin de que con esta se emita el Dictamen técnico.**

**ADICIÓN**

#### **Artículo 270. Plazo para emitir el Dictamen**

1. ...
2. ...
3. ...
4. **Cuando exista controversia o inconformidad por el Dictamen emitido, la persona urbanizadora podrá interponer el recurso de revisión o promover el juicio de nulidad.** **ADICIÓN**

#### **Artículo 275. Proceso de publicación e inscripción**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
  - I. ...
  - II. ...
  - III. **Escribir las áreas de cesión a los ayuntamientos.**
5. ...

#### **Artículo 276. Objeto del Acto de Entrega Recepción**

1. ...
2. **El Acta de Entrega Recepción permite a los organismos operadores recibir bienes inmuebles, equipo e instalaciones de infraestructura para incorporarlos a su patrimonio, operar las redes y suministrar los servicios que les correspondan, trasladando el costo de estos a las y los propietarios de lotes o fincas.**

#### **Artículo 280. Procedimiento**

1. **Habiendo validado los documentos descritos en el artículo anterior, la Dependencia Municipal notificará al urbanizador, la fecha y lugar en que formalizará el**





**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

Acto de Entrega Recepción de la etapa o la totalidad, debiéndose realizar en un término no mayor de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción de los documentos.

**Artículo 281. Acto de Entrega Recepción**

1. El Acto de Entrega Recepción de bienes inmuebles, equipo e instalaciones, se realizarán en el sitio donde se desarrollaron las obras de urbanización, con la participación de la persona urbanizadora o promovente, el representante legal del Ayuntamiento; las personas titulares de las dependencias municipales competentes en materia de desarrollo urbano y servicios públicos y un representante del organismo operador de agua potable y alcantarillado y al menos, a dos adquirientes, en calidad de testigos, y en su caso, de haberse ya constituido el Comité de Participación Vecinal deberán ser integrantes de la mesa directiva.
2. ...

**Artículo 287. Cuidado de las áreas comunes**

1. En todos los casos, el Ayuntamiento tendrá la obligación de custodiar y mantener en buen estado las áreas verdes y espacios públicos abiertos del conjunto o desarrollo, así como los árboles plantados en las vías públicas, el mobiliario urbano y los pavimentos destinados al peatón, siempre y cuando se hayan debidamente entregado conforme a la Ley por parte del desarrollador, de lo contrario será responsable el desarrollador. Asimismo, las personas que habiten el desarrollo o fraccionamiento deberán cuidar de las áreas verdes, espacios públicos y equipamientos urbanos para evitar el deterioro o destrucción de dichas áreas, pudiendo hacer la denuncia correspondiente al Ayuntamiento en caso de robo, destrucción de las áreas antes mencionadas.
2. ...
3. En todos los casos, el Ayuntamiento estará obligado a cuidar el buen aspecto de los lotes del dominio municipal, impidiendo se conviertan en depósitos de basura y desperdicios, en los reglamentos municipales se establecerá respecto a la infracción y sanciones de las personas que tengan lotes baldíos sucios o con maleza que no sean propiedad del municipio.



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

**Artículo 289. Áreas no urbanizables**

1. ...

2. Igualmente serán considerados nulos, los actos tendientes a disolver copropiedades en áreas rústicas, en donde se identifiquen hayan ejecutado acciones de aprovechamiento que no se hayan sujetado a lo dispuesto en el Título VIII de esta Ley o contravengan lo previsto en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus derivados, con independencia de las responsabilidades de índole administrativa, civil o penal a las que haya lugar. Las determinaciones y resoluciones que emitan las autoridades jurisdiccionales, deberán ajustarse a las disposiciones previstas en esta Ley.

3. Por su naturaleza y por previsión de esta Ley, **en la copropiedad de inmuebles ubicados en áreas no urbanizables o urbanizables que no permita la Ley su división, queda prohibido distribuir y acordar el uso específico de áreas entre los copropietarios, debiendo respetarse en todo momento, las disposiciones previstas en los artículos 136, 137, 215 y 289 y demás relativos a la presente Ley, y en su caso, deberá ser aplicables el artículo 936 del Código Civil para el Estado de Colima.**

4. ...

5. ...

6. ...

**Artículo 291. Subdivisión o relotificación de predios urbanos**

1. ...

I. A la III. ...

2. Las solicitudes de relotificación con proyecto de participación que excedan el número de lotes autorizados en el Proyecto de Integración Urbana o las de subdivisión, con proyecto de participación que exceda las cinco fracciones incluida la fracción resto, citada en el párrafo anterior, sea objeto de solicitudes adicionales, deberán cumplir con lo dispuesto en **los artículos 98 y 102** de esta Ley.

3. ...



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

**Artículo 292. Documentos**

1. Las personas interesadas en solicitar al Ayuntamiento, autorización para fusionar, subdividir o relotificar predios urbanos, deberán presentar ante la Dependencia Municipal **además de lo requerido en el artículo 168 para dictámenes de vocación de suelo modalidad II**, los siguientes documentos:

I. Derogado;

II. Derogado;

III. Derogado;

IV. ...

V. Derogado

VI. Derogado.

2. ... Derogado

**Artículo 315. Nulidad de licencias**

1. Las licencias que se otorguen para obras de edificación sin observar las disposiciones del presente Título, serán nulas y no producirán efecto legal, implicando responsabilidad para las personas servidoras públicas que las expidan.

**Artículo 368. Nulidad de actos jurídicos**

1. Serán nulos, los actos jurídicos, convenios o contratos, que celebren los sujetos de esta Ley, que ejecuten acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano o que tengan por objeto la venta de los lotes de un fraccionamiento, así como la enajenación de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga un inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, sin que previamente se hubieren satisfecho los siguientes requisitos:

I. ...



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

II. ...

2 ...

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS:**

**SEXTO.** En un plazo no mayor a doce meses, contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, deberá emitir el Reglamento de esta Ley. **Por lo que seguirá vigente el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 23 de agosto de 1997, en lo que no se oponga a la presente Ley y se emite el nuevo Reglamento. Así como, las disposiciones reglamentarias estatales diversas que derivan de la Ley que se abroga, en tanto no se opongan a la nueva ley y se expidan las nuevas.**

### **TRANSITORIO**

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

**SEGUNDO.** Para los derechos de preferencia y otros derechos que se desprendan de conformidad con lo consignado en el presente decreto, se entenderá como válidos los actos, convenios y contratos así realizados, y su efecto será retroactivo desde la entrada en vigor de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

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

Dado en la residencia oficial de la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Colima, capital del Estado de Colima a los 10 días del mes de abril del año 2023 dos mil veintitrés.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**

**INDIRA VIZCAÍNO SILVA  
GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**



**GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE COLIMA  
PODER EJECUTIVO**

**MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ  
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO**

**MARISOL NERI LEÓN  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD**

**ROBERTO RUBIO TORRES  
CONSEJERO JURÍDICO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

Esta hoja de firmas corresponde a la Iniciativa de Decreto por la que se reforman, adicionan y derogan diversas fracciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.