



**EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN XXI Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y ;**

**ANTECEDENTES:**

*I.- Que mediante oficio número DPL/511/016 de fecha 6 de julio de 2016, los CC. Diputados Secretarios de la Mesa Directiva del Congreso del Estado, en Sesión Pública Ordinaria de esa misma fecha, acordaron turnar a la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, para efectos de su estudio, análisis y dictamen correspondiente, la iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto, presentada por los Diputados Crispín Guerra Cárdenas y demás integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, relativa a adicionar un párrafo tercero al artículo 356; un párrafo segundo y las fracciones I, II, III y IV al artículo 357, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.*

*II.- La Iniciativa materia del presente dictamen, en la exposición de motivos que la sustenta señala lo siguiente:*

*“La presente iniciativa tiene como finalidad mejorar el marco jurídico de la entidad, al corregir deficiencias legislativas identificadas a partir de la operatividad del texto legal. Estas deficiencias se hacen evidentes al abrirse carreteras federales y estatales nuevas, que pasan por predios rústicos, con la correspondiente necesidad de dar apertura al derecho de vía, previo cumplimiento de todas las formalidades legales.*

*En la actualidad, la legislación estatal y los procesos a que ésta obliga, no hacen posible que ese derecho vía tenga un cauce legal claro, que los propietarios de los predios rústicos afectados gocen de certidumbre jurídica en su nueva propiedad, y que los gobiernos municipales liberen ese derecho con el sustento legal suficiente, así como lo registren de manera correcta en sus bases de datos.*

*Colima es una entidad con una economía dinámica, impulsada por el Puerto de Manzanillo, que es uno de los más importantes de América Latina. Además, en los últimos nueve años el gobierno federal ha impulsado programas de infraestructura históricos, con inversiones dirigidas de manera relevante a construir nuevas vías de comunicación. Por ello, a últimas fechas Colima ha*



*experimentado un crecimiento en su red carretera, en la mayoría de los municipios que lo conforman.*

*Destacan la ampliación del tramo carretero Colima-Tonila, los viaductos elevados I y II del Puerto de Manzanillo, la ampliación del tramo carretero Colima-Los Asmoles, y la apertura de los libramientos en Comala y Tecomán. Para la mayoría de estas obras fue necesaria la apertura del derecho de vía y la afectación de predios rústicos, a los cuales necesariamente les aplica la subdivisión de su superficie, para quedar una parte a favor de la carretera que se abre, y el restante con el propietario original.*

*Como consecuencia de las gestiones administrativas y legales que se realizan rutinariamente para abrir estas carreteras nuevas que impactan terrenos agropecuarios, tanto los gobiernos municipales como las dependencias federales y estatales competentes, reconocieron que la legislación estatal, concretamente la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, presenta una prohibición que obstaculiza la conclusión legal clara de una vía que se abre por primera ocasión, contenida en el artículo 356, que a la letra dice:*

*“La superficie mínima que garantiza la sustentabilidad de la actividad agropecuaria es de cinco hectáreas, por lo que todas aquellas subdivisiones y relotificaciones de predios donde los productos de la operación sean mayores a esa superficie, seguirán siendo rústicos y no requerirán autorización en los términos de la presente Ley.*

*Toda subdivisión o relotificación de predios rústicos que implique fracciones menores a cinco hectáreas, o que tienda a aplicar nuevos usos, deberá sujetarse a lo dispuesto por el título octavo de esta ley referente al aprovechamiento urbano del suelo.”*

*Esta disposición es un verdadero acierto para la protección del desarrollo sostenible y equilibrado del Estado, pues limita la fragmentación de los terrenos agrícolas y evita la supremacía del crecimiento urbano sobre el uso agropecuario. Sin embargo, implica tres deficiencias principales para la correcta apertura de las vías de comunicación de la Entidad:*

- 1. Los propietarios de los predios rústicos afectados, cuyo remanente es menor a cinco hectáreas, están obligados a cambiar el uso de suelo por urbano, lo que les significa altos costos de tramitación y dejar su actividad económica, en una operación no impulsada por ellos. En muchas ocasiones, estos predios continúan sin la certidumbre jurídica debida, con*



SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
DEL ESTADO DE COLIMA

*un daño importante para el propietario, quien inclusive continúa pagando los impuestos correspondientes, por la superficie original.*

- 2. La no suficiencia legal para la apertura del derecho de vía, con lo que muchas carreteras federales y estatales en la entidad podrían estar sin este derecho, en los términos legales suficientes. Esto sucede ante la imposibilidad del gobierno municipal de liberarla, al no cumplir muchos de los propietarios de los predios rústicos impactados, con el procedimiento de subdivisión y el cambio de uso de suelo, de rústico a urbano. Así, la superficie de carretera no es registrada como tal, y el derecho de vía es inexistente.*
- 3. Los gobiernos municipales se han visto en la necesidad de expedir el llamado “dictamen de no inconveniencia” para autorizar la subdivisión de predios rústicos que signifiquen la liberación del derecho de vía. No obstante, este dictamen no tiene bases legales, lo que podría significar sanciones para los Ayuntamientos y los servidores públicos que los expiden. Asimismo, se ven imposibilitados en registrar debidamente estos derechos de vía en sus bases de datos catastrales, estando éstas desactualizadas permanentemente.*

*Es en este orden de ideas, y como resultado del trabajo conjunto que se desarrolló en diversas reuniones del suscrito Diputado CRISPÍN GUERRA CÁRDENAS con el C. Carlos Alberto Villaseñor, gestor de derecho de vía en el Estado; el Licenciado Ignacio Barajas Ávalos, Director General de Regulación de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado; servidores públicos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal; Directores de Desarrollo Urbano de los distintos Ayuntamientos de la entidad; y el Arquitecto Héctor Delgado González, Jefe de Auditoría de Urbanización del Órgano Superior de Auditoría y Fiscalización Gubernamental del Estado; que se propone resolver, a través de la presente iniciativa, las deficiencias legislativas mencionadas.*

*De esta manera, se pone a disposición una propuesta de solución integral, que surge de un proceso de consulta y trabajo conjunto entre autoridades federales, estatales y municipales, y que resuelve operativamente diversos problemas. Los Diputados del Partido Acción Nacional tenemos muy clara la necesidad de continuar promoviendo el desarrollo de Colima a través de mejores vías de comunicación, actuaciones apegadas a la ley por parte de autoridades públicas, trámites y procedimientos simples y de bajo costo para la ciudadanía, certidumbre jurídica en el funcionamiento de los gobiernos municipales.”*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
DEL ESTADO DE COLIMA

*En virtud de lo anterior con fundamento en el artículo 91 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, los diputados integrantes de la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, emitimos el siguiente:*

**CONSIDERANDO**

*Esta Comisión dictaminadora considera pertinente aprobar la iniciativa en estudio, toda vez que la idea del iniciador Diputado de conservar el espíritu original de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, para evitar la fragmentación de los terrenos agrícolas de la entidad sin afectar al propietario original.*

*Al mismo tiempo que se permite y da mayor facilidad a la apertura del derecho de vía federal y estatal cumpliendo con las formalidades debidas, viene a enriquecer y fortalecer el marco jurídico estatal, particularmente el de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.*

*La iniciativa que se dictamina hace posible además brindar certidumbre jurídica a las autoridades municipales encargadas tanto de aprobar el derecho de vía como de regular y vigilar la situación de los predios dentro de su demarcación.*

*En principio, se otorga a las direcciones de obras públicas o desarrollo urbano de los Ayuntamientos, la posibilidad de obligar a las instancias que aperturan un derecho de vía, a cumplir con los requerimientos legales y el procedimiento correspondiente, así como el pago de los derechos financieros a que están obligados.*

*En segundo lugar y de manera muy importante, se brinda certeza jurídica y tranquilidad, así como se reducen los costos en que deben incurrir los propietarios de los predios rústicos originales que son forzados a subdividir por el paso de una carretera estatal o federal, convirtiendo de manera obligatoria sus terrenos a urbanos, teniendo que cumplir con deberes e impuestos distintos y más caros.*

*Al aprobar el presente Dictamen, significa mejorar sustancialmente el marco jurídico del Estado, pues evita trastocar medidas esenciales de la legislación, al conservar el candado de no fragmentación de predios rústicos, al mismo tiempo que permite contar con un procedimiento legal ágil para la apertura del derecho de vía. Así, el cuerpo jurídico Estatal conserva un equilibrio que las legislaciones de otras entidades no han podido lograr, pues en Colima se alcanza la conjugación de criterios urbanos y rurales, sin la supremacía de uno sobre otro.*

*Por lo anteriormente expuesto, se expide el siguiente:*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

DIRECCION DE PROCESOS LEGISLATIVOS.

DECRETO NO. 138

SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
DEL ESTADO DE COLIMA

### DECRETO No. 138

**ÚNICO.-** Se adiciona un párrafo tercero al artículo 356; un párrafo segundo y las fracciones I, II, III y IV al artículo 357, ambos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; para quedar como sigue:

#### **ARTICULO 356.- ...**

...

*Cuando del resultado de la subdivisión de predios rústicos por motivo de apertura de derecho de vía, resulte un remanente menor a cinco hectáreas, éste seguirá siendo predio rústico, para todos los efectos legales.*

#### **ARTICULO 357.- ...**

*I.- a IV.- ...*

*Para la autorización de la subdivisión del predio rústico afectado por la apertura de derecho de vía, la dependencia municipal emitirá un dictamen de liberación, debiéndose cumplir los siguientes requisitos:*

- I. El trazo de la vialidad sea congruente con los instrumentos de planeación vigentes.*
- II. Se determinen las afectaciones correspondientes y se formalicen mediante convenio.*
- III. Pago de derechos por concepto de subdivisión.*
- IV. Certificado de inexistencia de gravamen.*

### **TRANSITORIO**

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



**DIRECCION DE PROCESOS LEGISLATIVOS.**

**DECRETO NO. 138**

**2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA**

**SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
DEL ESTADO DE COLIMA**

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

*Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los 25 veinticinco días del mes de Agosto del año 2016 dos mil dieciséis.*

**DIP. RIULT RIVERA GUTIERREZ**

**PRESIDENTE**

**DIP. FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO**

**SECRETARIO**

**DIP. JOSE ADRIAN OROZCO NERI**

**SECRETARIO**