



**Asunto:** Iniciativa de decreto por la cual se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA  
P R E S E N T E**

El Diputado **CRISPÍN GUERRA CÁRDENAS**, así como los demás Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Octava Legislatura del periodo constitucional 2015-2018 del H. Congreso del Estado de Colima, con fundamento en los artículos 22 fracción I, 83 fracción I y 84 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima, así como los artículos 122 y 123 de su Reglamento, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, una iniciativa de decreto por la cual se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, iniciativa que se presenta al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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 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.

En esta propuesta de reforma a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se destacan los siguientes puntos:

- Conservar el espíritu original de la ley de evitar la fragmentación de los terrenos agrícolas de la entidad.
- Dotar de certidumbre jurídica y simplificación de trámites a los propietarios de los predios rústicos modificados al abrir un derecho de vía.
- Que ante la subdivisión de predios rústicos por motivo de la apertura de una carretera, cuando el remanente sea menor a cinco hectáreas, éste conserve el carácter de rústico.
- Clarificar el procedimiento para que el gobierno municipal autorice plenamente la liberación de derecho de vía, y la subdivisión se realice de los predios rústicos.
- Permitir el proceso de desarrollo de vías de comunicación, con el ejercicio de acciones para la adquisición de derechos viales, sin mayor trámite y retraso.

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.



Es por todo lo antes expuesto y en virtud de las atribuciones que nos confiere el orden constitucional y legal vigente, que los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional sometemos a consideración de esta soberanía, la siguiente iniciativa de:

## DECRETO

**PRIMERO.- SE ADICIONAN UN PÁRRAFO TERCERO AL ARTÍCULO 356; Y UN PÁRRAFO SEGUNDO Y LAS FRACCIONES I, II, III Y IV AL ARTÍCULO 357, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA; QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:**

### **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. ...

II. ...

III. ...

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:

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

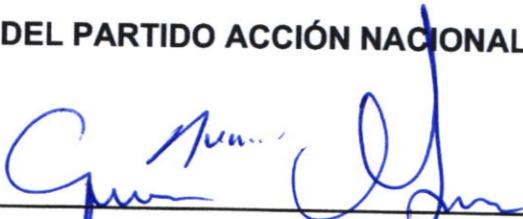
El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe.

Los Diputado/as que suscriben, con fundamento en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo solicitamos que la presente Iniciativa se someta a su discusión y aprobación, en su caso, en plazo indicado por la ley.

**ATENTAMENTE**

**Colima, Colima, 06 de julio de 2016.**

**LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO  
DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**



---

**DIPUTADO CRISPÍN GUERRA CÁRDENAS**



DIPUTADO RIULT RIVERA GUTIÉRREZ

DIPUTADO LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

DIPUTADA MARTHA LETICIA SOSA GOVEA

DIPUTADA ADRIANA LUCÍA MESINA TENA

DIPUTADO MIGUEL ALEJANDRO GARCÍA RIVERA

DIPUTADA GABRIELA DE LA PAZ SEVILLA BLANCO

DIPUTADA JULIA LICET JIMÉNEZ ANGULO

DIPUTADA MIRNA EDITH VELÁZQUEZ PINEDA

DIPUTADA NORMA PADILLA VELASCO