



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

**Directora: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira**

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

TERCERA SECCIÓN

Tel. 443-312-32-28

**TOMO CLXXXV**

**Morelia, Mich., Jueves 25 de Abril de 2024**

**NÚM. 41**

### CONTENIDO

#### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MARCOS CASTELLANOS, MICHOACÁN

#### DICTAMEN URBANO Y LEGAL EN RELACIÓN CON LA REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO

#### ACTA 1487 MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE

En San José de Gracia, cabecera del municipio de Marcos Castellanos, Michoacán, siendo las 17 horas con 00 minutos, del día 25 de enero de 2024, reunidos previa convocatoria por el Secretario de Ayuntamiento, en la Sala de Cabildo de la Presidencia Municipal, los miembros del Ayuntamiento: Presidente, Síndica, Regidoras y Regidores, para celebrar Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, bajo el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.- . . .
- 2.- . . .
- 3.- . . .
- 4.- *Punto de acuerdo que contiene el Dictamen Urbano y legal en relación con la Regularización Administrativa del fraccionamiento Valle Dorado.*
- 5.- . . .
- 6.- . . .

**Punto Cuatro:** Punto de acuerdo que contiene el dictamen urbano y legal en relación con la Regularización Administrativa del fraccionamiento Valle Dorado, al tenor de los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Considerando que el proceso de regularización del fraccionamiento Valle Dorado en el municipio de Marcos Castellanos, Michoacán, es una medida que busca atender las legítimas peticiones ciudadanas, es esencial resaltar la importancia de dar respuesta a estas solicitudes como un acto en concordancia con los principios fundamentales de nuestra Constitución.

El artículo 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece de

**Responsable de la Publicación**  
Secretaría de Gobierno

#### DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo**  
Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

**Secretario de Gobierno**  
Dr. Elías Ibarra Torres

**Directora del Periódico Oficial**  
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares  
Esta sección consta de 4 páginas

Precio por ejemplar:  
\$ 35.00 del día  
\$ 45.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**  
[www.periodicooficial.michoacan.gob.mx](http://www.periodicooficial.michoacan.gob.mx)  
[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

**Correo electrónico**  
[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

manera clara y contundente el derecho de todas las personas a presentar peticiones ante las autoridades. Este artículo establece que «las autoridades están obligadas a responder a todas las peticiones que les formulen por escrito, de manera pronta y expedita, siempre que sean respetuosas de los derechos humanos».

Este derecho constitucional no solo garantiza la voz y participación activa de los ciudadanos en asuntos públicos, sino que también establece la obligación de las autoridades de dar seguimiento y respuesta a estas peticiones. En este contexto, es fundamental reconocer que las peticiones ciudadanas relacionadas con la municipalización del fraccionamiento Valle Dorado han sido presentadas de manera formal y han sido respaldadas por una significativa cantidad de colonos y residentes del fraccionamiento. Estas peticiones, fundamentadas en el artículo 8° constitucional, expresan la voluntad de los ciudadanos y su interés en que sus necesidades y preocupaciones sean debidamente consideradas por las autoridades municipales.

Es importante subrayar que el bienestar de la comunidad y la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos son objetivos primordiales de cualquier entidad gubernamental. En este sentido, la municipalización del fraccionamiento ya referido solo responde a una solicitud legítima respaldada por la Constitución, sino que también se enmarca en el principio de atender asuntos de interés público y utilidad social. La prestación de servicios públicos, el acceso a la infraestructura adecuada y la promoción de un entorno seguro y habitable son cuestiones de interés público que esta municipalización busca abordar.

Por lo anteriormente referido, un grupo de vecinos del fraccionamiento Valle Dorado organizados bajo la figura de una asociación civil, han remitido sendos escritos fundamentados en el derecho constitucional de petición para efectos de que este Ayuntamiento Constitucional inicie un procedimiento que tenga como finalidad regularizar la situación jurídica y administrativa del multicitado asentamiento y realizar posteriormente el trámite de municipalización del mismo, tomando en cuenta la problemática y situaciones legales Sui Generis del caso.

**SEGUNDO.** En el proceso de regularización del fraccionamiento Valle Dorado en el municipio de Marcos Castellanos, Michoacán, es esencial reconocer la relevancia del ordenamiento territorial y urbano como piedra angular para el desarrollo sostenible de nuestra comunidad. Este segundo antecedente se enfoca en la utilidad social y en el proceso de planeación municipal que respalda esta iniciativa.

Así mismo es fundamental entender que los propios colonos y residentes del referido fraccionamiento, son los que han solicitado en múltiples ocasiones a través de su derecho constitucional de petición, que el Ayuntamiento regularice la situación para efectos de terminar con la municipalización de dicho asentamiento humano. Lo anterior debido a que el fraccionador original en su debido momento no realizó la tramitología que en ese momento contemplaba en la norma vigente. Por lo que al día de hoy es menester y un reclamo social legítimo el terminar con el proceso de municipalización a pesar de que el fraccionador original no se encuentre en condiciones fácticas y jurídicas de realizar el trámite ante el Ayuntamiento.

El ordenamiento territorial y urbano no es solo un concepto técnico,

sino un instrumento esencial para promover el bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos. Está estrechamente ligado a la forma en que planificamos y desarrollamos nuestras ciudades y comunidades, y tiene un impacto directo en la seguridad, el acceso a servicios públicos, la movilidad, la convivencia ciudadana y la preservación del medio ambiente.

La regularización y en último punto, municipalización del fraccionamiento representa una oportunidad estratégica para mejorar el ordenamiento territorial y urbano en nuestro municipio. A través de este proceso, se pueden establecer directrices claras y normativas que contribuyan a un desarrollo armónico y sostenible de la zona. Esto incluye la definición de zonas residenciales, áreas comerciales, espacios públicos, y la planificación adecuada de infraestructuras y servicios.

La utilidad social de este proceso es innegable. Al incorporar Valle Dorado en la jurisdicción municipal, se podrá gestionar de manera más eficiente y equitativa la prestación de servicios públicos esenciales, como agua potable, saneamiento, alumbrado público, seguridad, y más. Esto no solo beneficia a los residentes de Valle Dorado, sino que también contribuye al bienestar general de la comunidad.

Además, la municipalización implica un proceso de planeación detallado que busca optimizar el uso del suelo, promover la convivencia armónica de los ciudadanos y garantizar el respeto a los derechos de propiedad. Este proceso de planeación debe ser sólido, basado en estudios técnicos y considerando las necesidades presentes y futuras de la comunidad. Por tanto, la municipalización de mérito no solo obedece a un interés particular, sino que se enmarca en la visión de un municipio bien planificado y equitativo, donde el ordenamiento territorial y urbano se convierte en una herramienta para promover el bienestar colectivo y la calidad de vida de todos sus habitantes.

**TERCERO.** En dicho proceso es de primordial importancia enfatizar el firme compromiso de este municipio de Marcos Castellanos, Michoacán, en cumplir con todas las disposiciones normativas vigentes en materia estatal relacionadas con la municipalización de fraccionamientos. Este compromiso se basa en un razonamiento lógico y jurídico sólido que respalda la adhesión a los cauces legales y a las atribuciones tanto municipales como estatales.

Conscientes de que la municipalización es un proceso que impacta directamente en la organización territorial y administrativa, así como en los derechos y obligaciones de los ciudadanos, es imperativo que el proceso se lleve a cabo en estricta observancia de la ley. En este sentido, se reconocen las competencias que el municipio posee de acuerdo con su marco jurídico, así como las disposiciones estatales aplicables en Michoacán.

El Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Michoacán de Ocampo establece claramente las facultades y responsabilidades del Municipio y del Gobierno Estatal en lo que respecta a la municipalización de fraccionamientos. Este artículo respalda la necesidad de llevar a cabo este proceso en conformidad con las leyes y regulaciones vigentes, garantizando así la legalidad y legitimidad de la municipalización.

Además, es necesario destacar que este proceso se llevará a cabo

de manera gradual y respetando los cauces legales establecidos. Se seguirán los procedimientos administrativos y legales pertinentes para asegurar que todos los aspectos relativos a la regularización administrativa son armónicos con la normatividad aplicable, incluyendo la transferencia de responsabilidades y la prestación de servicios públicos, se desarrollen de manera ordenada y dentro de los marcos legales aplicables. Este tercer antecedente refuerza la importancia del cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y del respeto por los cauces legales en el proceso de municipalización de Valle Dorado, asegurando así la legalidad y transparencia de este proceso fundamental para el desarrollo y crecimiento de la comunidad.

Pues es muy importante señalar que en el momento cuando se iniciaron los trabajos para fraccionar el ya referido asentamiento humano, existía una normatividad ahora abrogada en materia de desarrollo urbano; por lo cual al día de hoy nos enfrentamos a un escenario de cierta complejidad jurídica en cuanto a la realidad de la normatividad aplicable sin embargo en aras de beneficiar el interés público es que el municipio ejecuta el presente proceso de regularización, después de un minucioso proceso de estudio y análisis del caudal documental adjunto al presente Dictamen.

#### MOTIVOS DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.** Que la legal competencia para conocer y resolver el presente asunto corresponde al Presidente Municipal y Ayuntamiento de Marcos Castellanos, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113 y 123, fracciones I y IV, y 126 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; 2, 11, 14 y 64 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

**SEGUNDO.** Que en términos del artículo 14 la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, los Ayuntamientos son Órganos Colegiados deliberantes y autónomos electos popularmente de manera directa; constituyen el órgano responsable de gobernar y administrar el municipio, y representan la autoridad superior en los mismos.

**TERCERO.** Que el artículo 14, fracción XIX del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán establece la atribución que tienen los ayuntamientos en materia de municipalización de desarrollos. Situación que se extrapola también a las facultades de propuesta de acuerdos de Cabildo para efectos de interlocución con instancias estatales y federales, así como con particulares, máxime si las mismas se desahogan dentro del marco del derecho de petición de la ciudadanía y se plantean desde una perspectiva legal de respeto a las atribuciones y responsabilidades normativas de cada ente.

**CUARTO.** Que el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo expresa que en sesiones de Cabildo se abordarán los asuntos que le corresponden al ayuntamiento, así mismo los miembros del Ayuntamiento, tienen facultad para presentar a consideración del Pleno del Ayuntamiento iniciativas de bandos, reglamentos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que sean necesarias para el correcto manejo de la agenda de gobierno municipal, así como la resolución y dictamen nación de los asuntos previamente trabajados en

comisiones.

#### PUNTO ACUERDO

**PRIMERO.** El Ayuntamiento Constitucional de Marcos Castellanos Michoacán aprueba el presente Dictamen mediante el cual se resuelve y determina el estado jurídico - administrativo del fraccionamiento Valle Dorado y se fijan acciones de regularización en relación con las atribuciones del municipio en materia de desarrollo urbano, uso habitacional e interés público. Reconociendo este Ayuntamiento la autorización primigenia contenida en el oficio número SU-DDU-2164/90 de fecha 4 de septiembre de 1990, mismo que se adjunta en copia certificada al presente Dictamen y qué consiste en una comunicación girada a la ciudadana Yolanda S. Román de Contreras; mediante la cual se resuelve favorablemente el expediente número 729 integrado con motivo de la autorización definitiva del fraccionamiento denominado Valle Dorado ubicado en San José de Gracia Michoacán, mismo que contiene el visto bueno por la entonces dependencias estatal homologa a la hoy denominada Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, conforme a la normatividad vigente en el momento de la celebración de dicho acto jurídico.

Todo lo anterior dictaminado por el interés público y el ejercicio del derecho de petición de los colonos organizados, tomando en cuenta que su debido momento procesal (en 1990) la autoridad y el desarrollador presuntamente omitieron la observancia plena de la normatividad vigente en materia de desarrollo urbano.

**SEGUNDO.** El Presidente Municipal en ejercicio de sus funciones y atribuciones constitucionales, apoyado por la Sindicatura Municipal en cuanto a Coordinador a la Comisión de Hacienda Financiamiento y Patrimonio, con el aval del Ayuntamiento dictaminan validar la incorporación de la infraestructura pública municipal del fraccionamiento Valle Dorado para efectos de que la misma puedan ser considerado como bienes de dominio público en los términos de la normatividad aplicable, de manera enunciativa más no limitativa en los términos del artículo 155 de la Ley Orgánica Municipal vigente en la entidad y sus dispositivos normativos conexos.

Dicho caudal de infraestructura pública, pasará de inmediato a ser considerado para los efectos de la prestación de los servicios públicos que brinda el municipio y está conformado por los siguientes elementos, mismos que han sido validados una vez que la Dirección de Obras Públicas de este Municipio ha realizado las inspecciones y registros correspondientes para coadyuvar con el presente dictamen, para quedar como sigue:

Se reconocen como bienes de dominio público municipal para efectos de la prestación de servicios públicos municipales, la infraestructura pública que presta servicios públicos a las 20 manzanas, con nomenclatura iniciando de la A hasta la T, brindando servicios a 361 lotes, dejando el área de donación en la totalidad de la manzana P y el siguiente cuadro de uso de suelo, todo ello con un área originalmente vendible de 4655.90 metros cuadrados, un área de donación de 17,527.50 metros cuadrados, área de vialidad de 28,964 metros cuadrados, con un área total de 121,146.90 metros cuadrados, según la autorización primigenia del fraccionamiento Valle Dorado.

Por lo que se realiza la entrega formal y material de la ya referida infraestructura en los términos más amplios a favor del Municipio de Marcos Castellanos, sin que medie reserva o acción alguna por parte de los interesados y solicitantes. Declarándose dicha infraestructura como bien de dominio público y desahogándose la tramitología y registro correspondiente dentro de los términos legales en el patrimonio municipal.

**TERCERO.** Por medio de las áreas competentes del Ayuntamiento y su representación legal, desahóguense los trámites y procesos legales respectivos, para efectos de llevar a cabo la notificación de mérito del presente Dictamen y Acuerdo de Cabildo al desarrollador; para que este manifieste lo que a su derecho convenga y sea plenamente notificado para los efectos legales a los que haya lugar, conforme a las disposiciones en materia de justicia administrativa aplicables.

**CUARTO.** Por medio de las áreas competentes del Ayuntamiento y su representación legal, desahóguense los trámites y procesos legales respectivos, para efectos de iniciar los procedimientos pertinentes en materia de responsabilidades administrativas, investigación, así como ejercicio de derecho de acción, con la finalidad de deslindar responsabilidades en relación con presuntas acciones u omisiones en las que pudieran haber incurrido el desarrollador, particulares, servidores o ex servidores públicos en su debido momento procesal por la omisión en la observancia de las disposiciones normativas aplicables al momento de autorizar el desarrollo habitacional.

**QUINTO.** Por medio del Organismo Operador de Agua Potable del Municipio, así como de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, instrúyase la elaboración y glosa al expediente principal de los respectivos dictámenes, con la finalidad de incorporar jurídica y fácticamente las redes e infraestructura hidráulica así como de alumbrado público del fraccionamiento Valle Dorado al andamiaje de los servicios municipales y en su debido momento procesal gírese copia del presente Dictamen y de los dictámenes ulteriores elaborados por dichas dependencias, tanto a la Comisión Federal de Electricidad, como a la Comisión Nacional del Agua, así como a las autoridades susceptibles de coadyuvar con el presente Acuerdo.

**SEXTO.** Por medio de la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con la Sindicatura Municipal, elabórese un expediente administrativo que contenga el caudal documental del presente Dictamen, así como de los dictámenes ulteriores, procedimientos administrativos, notificaciones legales y en general el caudal documental que se deba glosar desprendiéndose de las acciones instruidas dentro de los resolutivos segundo, tercero, cuarto y quinto del presente dictamen y acuerdo de Cabildo.

**SÉPTIMO.** Por medio del Secretario del Ayuntamiento, se anexa en copia debidamente certificada al presente Dictamen, un juego

consistente en 90 fojas útiles de anexos documentales, mismos que estuvieron a la vista y sirvieron a manera de fundamento documental para la elaboración y estudio del presente Dictamen. Asimismo, se instruye a la propia Secretaría del Ayuntamiento para que, en el ejercicio de sus atribuciones en materia de certificación de archivos de interés municipal, coadyuve con la dirección de Obras Públicas, la Sindicatura Municipal y en general cualquier dependencia de la administración pública para la glosa de documentos y certificaciones de mérito.

**OCTAVO.** Se declara y emite el presente Dictamen favorablemente con carácter de interés público; en atención al ejercicio de los derechos humanos de petición, medio ambiente, desarrollo sustentable, así como participación en asuntos públicos de los colonos del fraccionamiento Valle Dorado.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente punto de Acuerdo con carácter de Dictamen entrará en vigor al momento de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento de Marcos Castellanos, Michoacán; publíquese el presente en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán.

**SEGUNDO.** Queda sin efectos cualquier disposición, dictamen o acuerdo que contravenga el presente.

Una vez analizado el punto, fue sometido a votación siendo autorizado por unanimidad.

**PUNTO CINCO:** Asuntos generales.

**PUNTO SEIS:** Clausura de sesión.

Sin más asuntos a tratar, el C. Presidente Municipal declara clausurada la presente sesión, siendo las **19 horas con 20 minutos**, del día de su inicio, firmando de conformidad los miembros del H. Cabildo que en ella intervinieron para su legal y debida constancia ante el Secretario de Instalación que da Fe.

San José de Gracia, Municipio de Marcos Castellanos, Michoacán.  
25 de enero de 2024.

Ing. Jorge Luis Anguiano Partida, Presidente Municipal.- Lic. María Virginia Ochoa Buenrostro, Síndica Municipal.- Lic. Mayra Partida Romero, Regidora.- C. Rodrigo Apolinar Partida Betancourt, Regidor.- Lic. Jazmín Alcalá Vega, Regidora.- Lic. Brayan Foseca López, Regidor.- Lic. Jorge Luis Vargas Chávez, Secretario de Ayuntamiento. (Firmados).

C. J. Leocadio Toscano Chávez, Regidor.- C. Gabriela Tejeda Cervantes, Regidora.- C. Sergio Armando González Blancarte, Regidor. (No Firman).