



# 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.

**Director: Lic. José Juárez Valdovinos**

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

SEXTA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

**TOMO CLXXVIII**

Morelia, Mich., Viernes 25 de Junio de 2021

**NÚM. 2**

### CONTENIDO

#### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JIQUILPAN, MICHOACÁN

#### MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILPAN DE JUÁREZ, MICHOACÁN DE OCAMPO 2015

#### ACTA DE CABILDO EXTRAORDINARIA 86

En la ciudad de Jiquilpan de Juárez Libre y Soberano del Estado de Michoacán, siendo las 12:15 horas del día 09 de junio del año 2021, reunidos en la Sala de Cabildo de esta Presidencia Municipal, ubicada en la calle Diego José Abad esquina con profesor Fajardo S/ N para celebrar la Sesión Extraordinaria de Cabildo, previo citatorio fue hecho llegar a los miembros de Cabildo Ing. Roberto Mejía Zepeda, Presidente Municipal; M. en E. Dalia Paola Canela Espinoza, Síndica Municipal; así como a los Regidores: Arq. Víctor Hugo Ceja Acosta, Lic. Karina Valdovinos Morales, C. Álvaro Suárez Torres, C. Claudia Teresita Navarrete Valencia, C. Hugo Antonio López Ávalos, Lic. María Elena Álvarez Mendoza, Lic. Andrés Rodrigo Mendoza Betancourt, L.C.P. Nelyda Dianara Guerra Lupián, Ing. Rigoberto Vargas Díaz, Profra. Martha Eugenia Martínez Villaseñor; asistidos por Juan Ignacio Castillo Rojas, Secretario del H. Ayuntamiento; de acuerdo al siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.- ....
- 2.- ...
- 3.- **AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILPAN DE JUÁREZ, MICHOACÁN DE OCAMPO 2021-2036 (SIC); EN RELACIÓN AL CAMBIO DE USO DE SUELO AGRÍCOLA Y PECUARIA; POR CRECIMIENTO URBANO; DE LA ZONA NORESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL CON UNA SUPERFICIE DE 162, 715.89 M2 (16-27-15.89 HAS).**

3.- Autorización para la Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan de Juárez, Michoacán de Ocampo 2021-2036; en relación al cambio de uso de suelo agrícola y pecuaria; por crecimiento urbano; de la zona noreste de la cabecera municipal con una superficie de 162, 715.89 m2 (16-27-15.89 has).

Hace uso de la voz, el Arq. José de Jesús Solano Mendoza, buenos días Presidente, y

**Responsable de la Publicación**  
Secretaría de Gobierno

#### DIRECTORIO

**Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo**

Ing. Silvano Aureoles Conejo

**Secretario de Gobierno**

C. Armando Hurtado Arévalo

**Director del Periódico Oficial**

Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 8 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 30.00 del día

\$ 38.00 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)

miembros del Cabildo, como bien saben se han tenido varias mesas de trabajo donde se aclararon dudas y se vieron todos los temas relacionados a este punto que hoy estamos tratando, también considerando lo que a continuación les mencionaré.

- Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán señala en las fracciones I y II de su artículo 14 que entre otras atribuciones, el Ayuntamiento tiene las de formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, así como definir y administrar la zonificación urbana, que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos, reservas y destinos de áreas y predios en su jurisdicción.
- Que el artículo 90 ter fracción I y II del Código de Desarrollo Urbano establece los supuestos en los que los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y publica, como el caso que nos ocupa; ya que se considera que la modificación parcial es la resulta de la conciliación de objetivos, políticas y acciones del mismo programa, ya que el PMDU de Jiquilpan 2015, dentro de su análisis de Aptitud Territorial, el área de **167, 715.89 m<sup>2</sup>** que se integra al desarrollo urbano, se considera como **Uso Urbano Recomendable y Condicionado**.

Hace uso de la voz la regidora Martha Eugenia Martínez Villaseñor, buenos días, pues yo entiendo que esta reunión es nada más para ver lo de la desincorporación para lo del cambio de suelo a uso pecuario, para eso verdad, ¿no tiene nada que ver con la otra sesión? Entonces aquí tenemos un dictamen que nos dieron en cuenta a la desincorporación nada más el cambio de uso de suelo agrícola y pecuario nada más. Comenta el Ing. Roberto Mejía Zepeda, Presidente Municipal, si claro regidora, como usted bien lo dice, nada más es el cambio de uso de suelo.

Comenta la regidora, Martha Eugenia Martínez Villaseñor, ah ok Presidente muchas gracias.

Una vez analizado y discutido el punto, se somete a consideración de los miembros del cabildo presentes, quedando aprobado por unanimidad con ocho votos a favor por parte de Ing. Roberto Mejía Zepeda, Presidente Municipal; así como a los Regidores, Arq. Víctor Hugo Ceja Acosta, Lic. Karina Valdovinos Morales, C. Álvaro Suárez Torres, C. Claudia Teresita Navarrete Valencia, C. Hugo Antonio López Ávalos, Ing. Rigoberto Vargas Díaz y Profra. Martha Eugenia Martínez Villaseñor

Siendo las 12:25 p. m. del día de su inicio y no habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada, firmándose de conformidad los que en ella intervinieron, quisieron y supieron hacerlo. Doy fe.

Ing. Roberto Mejía Zepeda, Presidente Municipal; Regidores: Víctor Hugo Ceja Acosta, Karina Valdovinos Morales, Álvaro Suárez Torres, Claudia Teresita Navarrete Valencia, Hugo Antonio López Ávalos, Rigoberto Vargas Díaz, Martha Eugenia Martínez Villaseñor; Juan Ignacio Castillo Rojas, Secretario del H. Ayuntamiento. (Firmados).

---

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JIQUILPAN, MICHOACÁN

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILPAN, MICHOACÁN 2015, CON EL PROPÓSITO DE INTEGRAR UN ÁREA DE **16.27 HAS**, UBICADAS EN LAS COMPRESIONES DEL PREDIO «CAMICHINES» LOCALIZADO AL NORESTE DE LA CIUDAD DE JIQUILPAN DE JUÁREZ, MICHOACÁN.

Los suscritos CC. Ing. Roberto Mejía Zepeda, Presidente Municipal; así como los Regidores Arq. Víctor Hugo Ceja Acosta; Lic. Karina Valdovinos Morales; C. Álvaro Suárez Torres; C. Claudia Teresita Navarrete Valencia; C. Hugo Antonio López Ávalos; Ing. Rigoberto Vargas Díaz; Profra. Martha Eugenia Martínez Villaseñor; asistidos por, Juan Ignacio Castillo Rojas, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Jiquilpan, Michoacán, en observancia y ejercicio de las atribuciones contenidas en los artículos 115 fracciones I párrafo primero y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 111, 112, 113 y 123 fracciones I, IV, XX y XXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 14 fracciones I y II; 90 ter fracción II, 91 Fracciones I y II; y, 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; 1º, 2º, 4º párrafo segundo, 11, 14 fracción II, 32 inciso a) fracción IV y el inciso b) fracciones III, 35, 36, 37 fracción III, 40, 48, 52 fracción II, 144 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; y demás disposiciones relativas y aplicables, nos permitimos presentar al Pleno de este Honorable Ayuntamiento de Jiquilpan, el siguiente Dictamen con el proyecto de ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILPAN, MICHOACÁN 2015, PARA INTEGRAR A LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO DEL MENCIONADO PROGRAMA UNA FRACCIÓN DEL PREDIO «CAMICHINES» CORRESPONDIENTE A **16.27 HAS**, al tenor de los siguientes:

## ANTECEDENTES

- Que el municipio de Jiquilpan posee un Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan de 2015, el cual fue aprobado, publicado y registrado con fechas 3 de junio, 4 de agosto y 5 de octubre de 2015 correspondientemente.
- Que mediante sesión extraordinaria N° 75 de Cabildo de fecha 03 de marzo de 2021 en su punto tres, se aprobó por mayoría la propuesta de desarrollo de proyecto tipo mixto habitacional y de servicios que se pretende en el predio denominado «Camichines» motivo de la modificación parcial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan 2015.
- Que el desarrollo habitacional de interés social y club campestre que se pretende en el área contará con servicio y dotación de agua potable de acuerdo a convenio signado con fecha 02 de febrero de 2021 ante el Notario Público N° 23, Lic. Juan Cutberto Tenorio González, en el cual el C. Víctor Hugo Flores Ochoa, concesionario del título de concesión número 08MCH105562/12AMD16, otorgado a su favor por la Comisión Nacional del Agua, cede y transmite en forma total y definitiva un volumen de 270,304 m3 anuales a los CC. Pedro Romero Zaragoza; José Clemente Covarrubias Castillo; José Rivas Álvarez, Jorge Luis Álvarez Aguirre; y, Ricardo Rivas Santillán, copropietarios del predio donde se pretende el desarrollo.
- Que el día 05 de abril del año en curso se integró Estudio Técnico Justificativo a este municipio, para la procedencia de integración del predio «Camichines» con una superficie de **16.27** Has, mismo que tuvo como resulta una aptitud territorial positiva y moderadamente apta para desarrollo urbano.
- Con fecha 15 de abril de 2021, mediante oficio N° 75, el Arq. José de Jesús Solano Mendoza, Director de Desarrollo Urbano e Imagen Urbana del municipio, solicitó opinión técnica respecto del Estudio Técnico Justificativo y la Modificación Parcial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Movilidad de la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial de Gobierno del Estado.
- Con fecha 28 de abril de 2021, mediante oficio N° SEMACDETT-DDTM/013/2021, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Movilidad de la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, emitió opinión respecto del Estudio Técnico Justificativo y de la Modificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan 2021-2036, manifestando no tener ningún inconveniente en que se dé seguimiento técnico-Jurídico a la Modificación parcial del Programa.
- Que se encuentra integrada la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano que se contempla en los procesos de planeación urbana, como organismo de participación social de acuerdo a lo mandatado en los artículos del 28 al 37 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**PRIMERO.** La dinámica de población del municipio, ha tenido una tendencia variada de crecimiento en los periodos de 1980 hasta el 2020; ya que en el decenio de 1980 a 1990 paso de una población de 32,680 a 37,177 habitantes con una tasa anual de crecimiento del 1.17%, de 1990 al año 2000 se tuvo un decremento de población al pasar de una población de 36,709 a 36,389 habitantes disminuyendo en 320 habitantes con una tasa negativa de crecimiento de -0.09%; en el periodo del año 2000 al año de 2010 se pasó de una población de 36,389 a 34,199 habitantes, notándose una disminución de población de 2,190 habitantes a una tasa negativa de crecimiento de 0.62%; y, del año de 2010 al 2020 se recupera su población pasando de 34,199 a 36,158 habitantes con una tasa de crecimiento de 0.56%.

La ciudad de Jiquilpan de Juárez, para el periodo de 1980 a 1990 tuvo una población que paso de 22,149 a 24,731 habitantes con una tasa positiva de crecimiento de 3.33%; en el decenio de 1990 a 2000 se tuvo una población que paso de 24,731 a 25,788 habitantes, manteniendo su crecimiento a una tasa positiva de 0.42%, no obstante, para el periodo del año 2000 al 2010 la población disminuye al pasar de 25,788 a 24,233 habitantes en una población de 1,555 habitantes, presentando una tasa negativa de crecimiento de -0.62%; y, finalmente en este último decenio de 2010 a 2020 se tiene un recuperación mínima de su población a pasar de 24,233 a 24,662 a una tasa de crecimiento de 0.18%.

**SEGUNDO:** El Municipio cuenta con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan de 2015, el cual fue aprobado, publicado y registrado con fechas 3 de junio, 4 de agosto y 5 de octubre de 2015 correspondientemente, mismo que ha permitido la ordenación, regulación y control del desarrollo urbano en los últimos 5 años, sin embargo, dentro de estas disposiciones territoriales, en particularmente de las áreas de reserva para crecimiento urbano, han sido un soporte que no se ha adecuado a las tendencia de crecimiento urbano actual de la cabecera municipal. En este sentido, han surgido tendencias de desarrollo hacia nuevas áreas de crecimiento urbano, sobre todo al Noreste de la ciudad de Jiquilpan de Juárez donde destaca un sistema urbano en proceso de consolidación, ya que se ha ido transformando su entorno con nuevos usos y destinos de suelo derivado principalmente de su nivel de servicios, infraestructura y equipamientos urbanos existentes; por lo que actualmente se hace necesaria la modificación parcial al programa para integrar al desarrollo urbano un área de **16.27**

has. Finalmente, la presente modificación parcial al programa, tiene como propósito analizar el replanteamiento de las áreas de crecimiento propuesto en el año de 2015 y adecuarlas a las nuevas realidades territoriales actuales, principalmente de la ciudad de Jiquilpan de Juárez.

**TERCERO.-** Se ha realizado un Estudio Técnico Justificativo para la zona de proyecto el cual determinado el predio motivo de la modificación del programa con aptitud territorial positiva y moderadamente apto para desarrollo urbano, luego entonces, el cambio de uso de suelo de un predio **Agrícola** denominado «**Camichines**» a **Área de Urbanizable** ubicado en la zona en donde existen desarrollos habitacionales establecidos y colonias (Los Arcos, La Selva, San Cayetano, Morelos, María Isabel, entre otros), delimitado al Poniente por tierras de cultivo, al Este con tierras de cultivo, Al Norte con tierras de cultivo y camino de por medio que da acceso al C5; al Sur con tierras de cultivo y calle Martín Castrejón, siendo esta la principal vialidad que conduce al predio; como punto de referencia se localiza en la coordenada **UTM X= 2'213,788.12, Y= 740,033.83** el cual ampara una superficie de **200,140.82 m<sup>2</sup>** (20-01-40.82 Has); y que de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan, este está determinado con dos usos de suelo como sigue:

1. **Área Urbana Actual**, una parte del predio ubicado al Sur correspondiente a **37,424.93 m<sup>2</sup>** (03-74-24.93 Has).
2. **Área de Preservación Ecológica**, ubicada al centro-norte en el resto del predio en una superficie de **162,715.89 m<sup>2</sup>** (16-27-15.89 Has).

El proyecto de Fraccionamiento Habitacional Urbano de Interés Social 1ª y 2ª Etapa; que se pretenden desarrollar en esta área, considera un uso de suelo predominantemente habitacional densidad alta.

En un área de **111,740.64 m<sup>2</sup>** ubicada en la parte límite sur del predio y que tiene su acceso principal con la calle Martín Castrejón, se tiene propuesto un uso de suelo habitacional densidad alta, ya que se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Urbano de Interés Social primera etapa denominado Extraoficialmente «**Camichines I**». Esta área de acuerdo al PMDU de Jiquilpan 2015, está determinada por dos usos de suelo: el primero con una superficie de **37,424.93 m<sup>2</sup>** (06-07-25.21 Has) como Área Urbana Actual, ubicada en la parte poniente del predio; una segunda de **74,315.71 m<sup>2</sup>** (07-43-15.71 Has) como Área de Preservación Ecológica (agrícolas de riego sosas, ubicada en la parte centro y oriente del predio).

Con lo anterior, se pretende que una superficie de **74,315.71 m<sup>2</sup>** que el programa contempla como Preservación Ecológica se integre dentro de las Áreas de Crecimiento Urbano del Centro de Población, a través de una modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan.

Por otra parte, en un área de **40,000.00 m<sup>2</sup>** ubicada en la parte centro del predio, se tiene propuesto un Club Campestre, sin zonificación definida aún. Esta área de acuerdo al PMDU de Jiquilpan 2015, está determina como Área de Preservación Ecológica (agrícolas de riego sosas, ubicada en la parte centro y oriente del predio).

Finalmente, en un área de **48,259.36 m<sup>2</sup>** ubicada en la parte límite Norte del predio y que tiene su acceso principal camino de terracería, se tiene propuesto un uso de suelo habitacional densidad alta, ya que se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Urbano de Interés Social segunda etapa denominado Extraoficialmente «**Camichines II**». Esta área de acuerdo al PMDU de Jiquilpan 2015, está determina con un uso de suelo de Área de Preservación Ecológica (agrícolas de riego sosas, ubicada en la parte norte del predio).

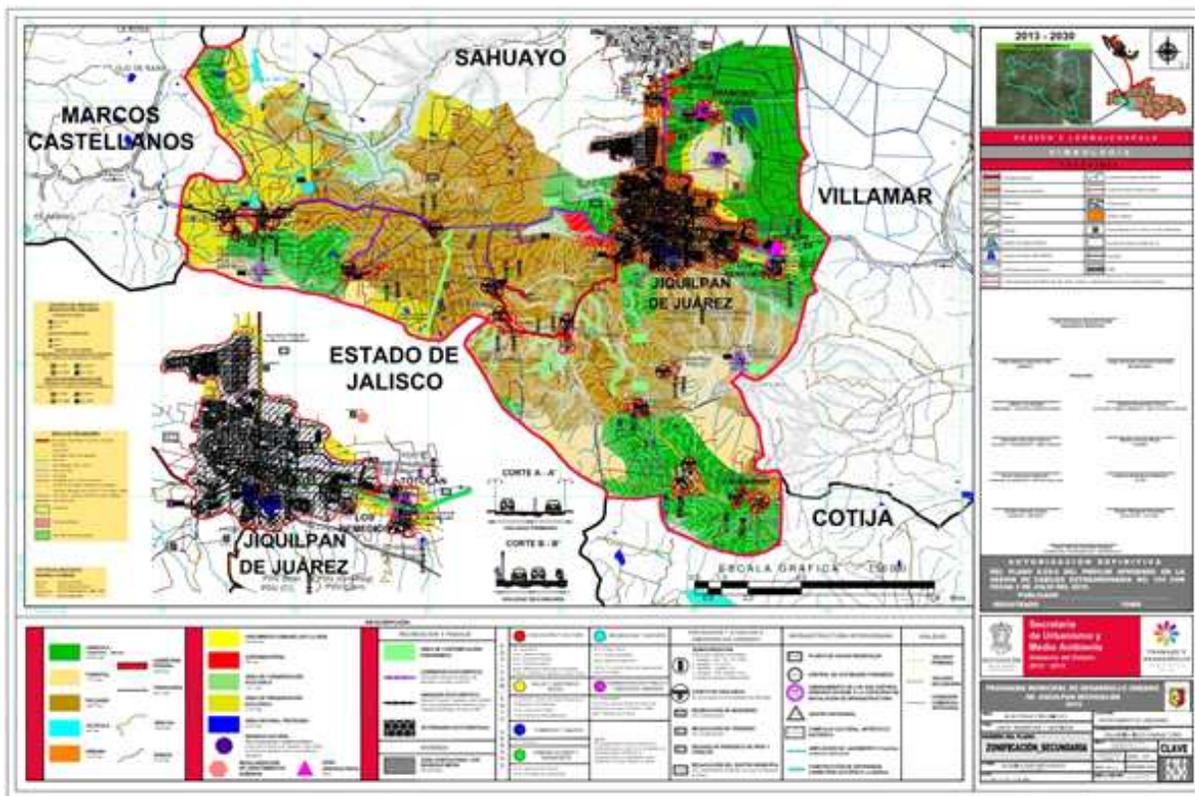
Con lo anterior, se pretende que una superficie de **162,715.89 m<sup>2</sup>** (**16-27-15.89 has**) que el programa contempla como **Área no Urbanizable** se integre dentro de las **Áreas de Crecimiento Urbano** propuestas para la ciudad de Jiquilpan de Juárez, a través de la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan 2015 que se autoriza; y,

#### CONSIDERANDO

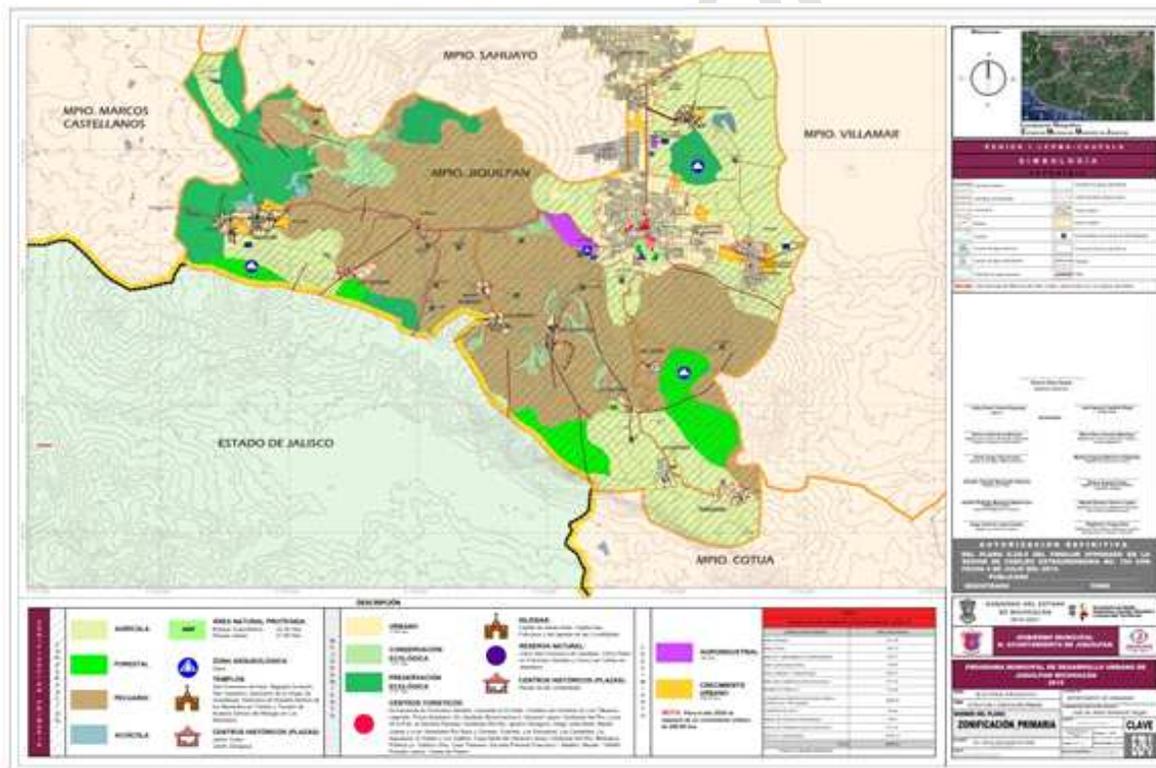
- Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán señala en las fracciones I y II de su artículo 14 que entre otras atribuciones, el Ayuntamiento tiene las de formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, así como definir y administrar la zonificación urbana, que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos, reservas y destinos de áreas y predios en su jurisdicción.
- Que el artículo 90 ter fracción I y II del Código de Desarrollo Urbano establece los supuestos en los que los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y pública, como el caso que nos ocupa; ya que se considera que la modificación parcial es la resulta de la conciliación de objetivos, políticas y acciones del mismo programa, ya que el PMDU de Jiquilpan 2015, dentro de su análisis de Aptitud Territorial, el área de **167,715.89 m<sup>2</sup>** que se integra al desarrollo urbano, se considera como **Uso Urbano Recomendable y Condicionado**.
- Que los programas de desarrollo urbano, sólo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del



PLANO ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (ANTES)

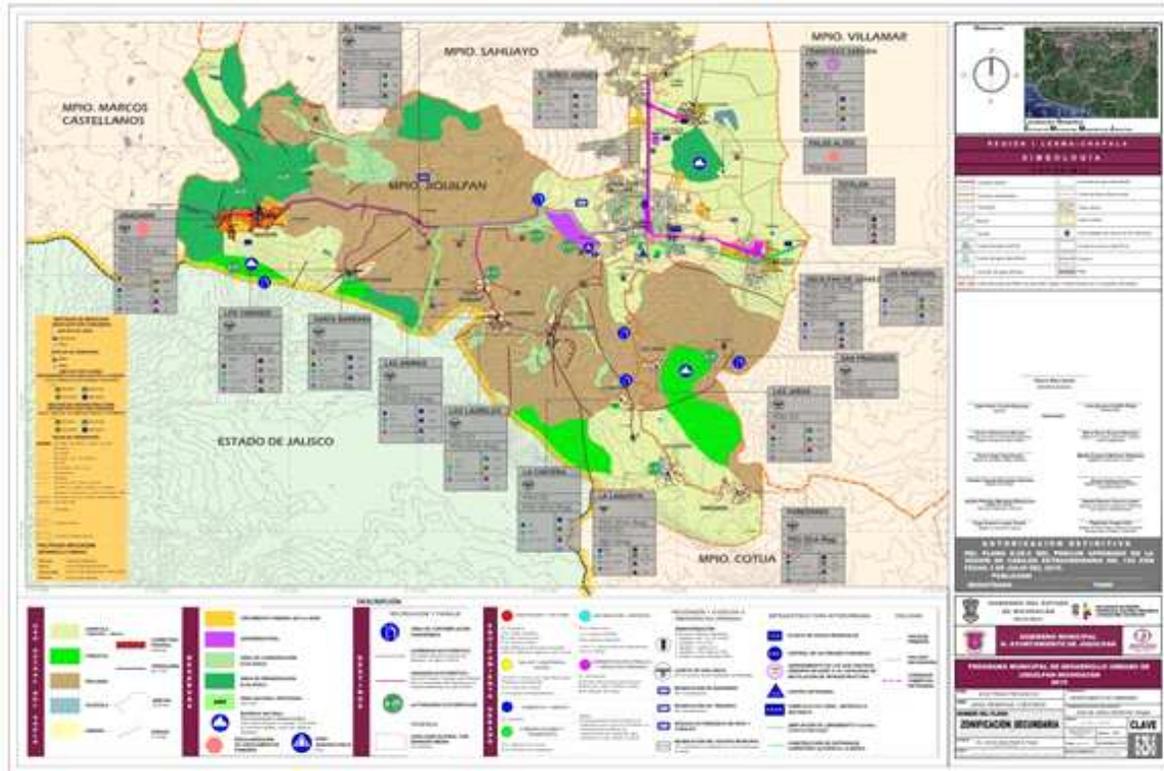


PLANO ZONIFICACIÓN PRIMARIA (MODIFICACIÓN PARCIAL)



"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

## PLANO ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (MODIFICACIÓN PARCIAL)



Por lo que, con base en los antecedentes, exposición de motivos y consideraciones anteriormente expuestos, se somete a la consideración de este H. Ayuntamiento Constitucional de Jiquilpan, Michoacán, para su aprobación, **EL DICTAMEN CON EL PROYECTO DE ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILPAN 2021-2036**, se somete a votación, siendo **AUTORIZADO POR MAYORÍA**.

## ACUERDO

**PRIMERO.** - El H. Ayuntamiento de Jiquilpan, AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILPAN MICHOACÁN 2021-2036. PARA INTEGRAR UN ÁREA DE **162,715.89 m<sup>2</sup>** (16-27-15.89 Has) A LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO DE DICHO PROGRAMA,

**SEGUNDO.** - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dentro del periodo de treinta días naturales posteriores a la aprobación de la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE JIQUILPAN 2021-2036, materia del presente Acuerdo, tramite atendiendo a la normatividad aplicable, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo y en el Periódico de mayor circulación del municipio de Jiquilpan. Asimismo, para que dentro del periodo de diez días después de la publicación de referencia se inscriba la presente modificación al programa en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado.

**TERCERO.**- Notifíquese e instrúyase a la Arq. José de Jesús Solano Mendoza, Director de Desarrollo Urbano e Imagen Urbana Municipal, para que realice la divulgación de la modificación parcial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jiquilpan 2021-2036, autorizada mediante el presente Acuerdo; mediante la gestión ante las instancias conducentes del H. Ayuntamiento de Jiquilpan, para la colocación de la misma en la página web del H. Ayuntamiento de Jiquilpan, en versión descargable. Así mismo, se le instruye para que, atendiendo a la normatividad aplicable para el caso, envíe la modificación materia del presente Acuerdo a las oficinas de Catastro Estatal.

Así lo acuerdan y firman los integrantes del H. Ayuntamiento de Jiquilpan, Michoacán, a 09 del mes de junio del año 2021 (dos mil veintiuno). (Firmados).

