



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



HONORABLE ASAMBLEA

A la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda; se turnó la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se adiciona el Capítulo IV bis, y los artículos 376 A, 376 B, 376 C, 376 D, 376 E, 376 F, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, presentada por el Diputado, Ernesto Núñez Aguilar.

CONGRESO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN
RECIBIDO
20 MAYO 2020
PRESIDENCIA
DE LA MESA DIRECTIVA
RECIBO Karla M
RA 13/20

ANTECEDENTES:

ÚNICO: Con fecha 16 de octubre 2019, el Pleno del Congreso, turnó la Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se adiciona el Capítulo IV bis, y los artículos 376 A, 376 B, 376 C, 376 D, 376 E, 376 F, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, presentada por el Diputado, Ernesto Núñez Aguilar, para su estudio, análisis y dictamen.

Que del análisis de la Iniciativa referida, se llegó a las siguientes:

RECIBO
20 MAYO 2020
SECRETARÍA DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS
RECIBO Sergio
14:42

CONSIDERACIONES

La Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda, es competente para estudiar, conocer y dictaminar la Iniciativa de mérito, de conformidad a lo establecido en el artículo 75, fracciones I, IV y XI, de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo.

Que la Iniciativa presentada por el Diputado, Ernesto Núñez Aguilar, al Código de Desarrollo Urbano del Estado, propone sustancialmente, adicionar un Capítulo para regular la convivencia de los fraccionamientos privados, el aprovechamiento independiente, la constitución de Asamblea, su integración y atribuciones.

Los Diputados que integramos esta Comisión de Dictamen, coincidimos con las reflexiones que vierte el Diputado promovente de esta Iniciativa, en la necesidad de que los fraccionamientos puedan organizarse para mantener en buen estado sus



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



áreas comunes, sin embargo, los términos planteados desarmonizan el Código de Desarrollo Urbano del Estado, puesto que sus objetivos determinan las especificaciones técnicas, urbanísticas y de asentamientos humanos.

El Código de Desarrollo Urbano del Estado, ya contempla la regulación urbanística de los tipos de fraccionamientos, de interés social, campestre, popular, residencial, es decir, las especificaciones de sus lotes, calles, impacto ambiental, uso de suelo, áreas comunes, entre otras, las obligaciones de estos regímenes deben ser parte de otros ordenamientos.

Ahora bien, tomando en cuenta la opinión de la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, SEMACDEET, del Estado, señala las siguientes observaciones a esta propuesta de iniciativa;

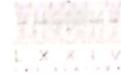
"Es confusa la redacción del artículo 376 A, con la que se pretende dar el carácter de "privado" al inmueble, que a la letra dice: "aprovechamiento en forma independiente de estos inmuebles por *tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública que pertenecen a distintos propietarios*", se interpreta que el aprovechamiento independiente se lograría mediante el control del acceso y tránsito en las vialidades, las cuales son vías públicas bajo el dominio de los Ayuntamientos, según lo establece los artículos 160 y 329 del Código.

Las vías públicas, son áreas destinadas al libre tránsito peatonal y vehicular (artículo 274 fracción XLV del Código), por lo que el aprovechamiento independiente del fraccionamiento privado mediante el control del acceso y tránsito de las vías públicas es contrario a las disposiciones del Código.

De igual forma, el aprovechamiento independiente aludido, vulnera el derecho de toda persona a vivir y disfrutar ciudades en condiciones equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras indicado en el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y violenta los principios de equidad e inclusión establecidos en su artículo 4 fracción II, mediante los cuales se pretende garantizar el ejercicio pleno de derechos en



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos.

Por otra parte, privatizar los fraccionamientos impediría a las autoridades de protección civil, la aplicación de medidas de seguridad como el control de rutas de evacuación y accesos a zonas afectadas indicadas en el artículo 110 fracción II de la Ley de Protección Civil”.

En este sentido, l@s Diputad@s que integramos esta Comisión de Dictamen, consideramos improcedente, la Iniciativa en mención, coincidiendo que para la preservación de las áreas comunes y el aprovechamiento independiente de los fraccionamientos privados y su convivencia, es responsabilidad de y está establecida en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

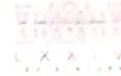
Que por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 75, fracciones I, IV y XI, 236, 236 bis, 242 y 244, de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, l@s Diputad@s integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda, ponemos a consideración del Pleno, la siguiente propuesta de:

ACUERDO

ÚNICO: Se declara improcedente, la Iniciativa con proyecto de Decreto, mediante el cual se adiciona el Capítulo, IV bis, y los artículos, 376 A, 376 B, 376 C, 376 D, 376 E, 376 F, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, presentada por el Diputado, Ernesto Núñez Aguilar.



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



Palacio del Poder Legislativo, Morelia, Michoacán, a 05 de mayo 2020.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA

DIP. SANDRA LUZ VALENCIA
PRESIDENTA

DIP. HUMBERTO GONZÁLEZ VILLAGÓMEZ
INTEGRANTE

DIP. TERESA LÓPEZ HERNÁNDEZ
INTEGRANTE

Hoja que corresponde íntegramente al Dictamen, que contiene Propuesta de Acuerdo, que declara improcedente la Iniciativa que contiene diversas reformas al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, presentada por el Diputado, Ernesto Núñez Aguilar.