



CONGRESO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Gaceta Parlamentaria

Tercera Época

Tomo I

029 B

27 marzo de 2019.

MESA DIRECTIVA

Dip. José Antonio Salas Valencia

Presidencia

Dip. Zenaida Salvador Brígido

Vicepresidencia

Dip. Octavio Ocampo Córdova

Primera Secretaría

Dip. Yarabí Ávila González

Segunda Secretaría

Dip. María Teresa Mora Covarrubias

Tercera Secretaría

JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

Dip. Fermín Bernabé Bahena

Presidencia

Dip. Javier Estrada Cárdenas

Integrante

Dip. Araceli Saucedo Reyes

Integrante

Dip. Eduardo Orihuela Estefan

Integrante

Dip. Brenda Fabiola Fraga Gutiérrez

Integrante

Dip. Ernesto Núñez Aguilar

Integrante

Dip. Francisco Javier Paredes Andrade

Integrante

Dip. José Antonio Salas Valencia

Integrante

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Mtra. Beatriz Barrientos García

Secretaria de Servicios Parlamentarios

Lic. Abraham Ali Cruz Melchor

Director General de Servicios de Apoyo Parlamentario

Lic. Ana Vannesa Caratachea Sánchez

Coordinadora de Biblioteca, Archivo y Asuntos Editoriales

Mtro. Ricardo Ernesto Durán Zarco

Jefe del Departamento de Asuntos Editoriales

La GACETA PARLAMENTARIA es una publicación elaborada por el DEPARTAMENTO DE ASUNTOS EDITORIALES. *Corrector de Estilo:* **Juan Manuel Ferreyra Cerriteño**. *Formación, Reporte y Captura de Sesiones:* Dalila Zavala López, María Guadalupe Arévalo Valdés, Gerardo García López, Juan Arturo Martínez Ávila, María del Socorro Barrera Franco, María Elva Castillo Reynoso, Mario Eduardo Izquierdo Hernández, Martha Morelia Domínguez Arteaga, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Moisés Cruz Fonseca, Nadia Montero García Rojas, Paola Orozco Rubalcava, Perla Villaseñor Cuevas.

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

Primer Año de Ejercicio

Segundo Periodo Ordinario de Sesiones

INICIATIVA CON PROYECTO DE
DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN
LOS ARTÍCULOS 118 FRACCIÓN
II, 119; Y SE ADICIONAN LOS
ARTÍCULOS 119 BIS Y 119 TER DEL
CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO
DEL ESTADO DE MICHOACÁN
DE OCAMPO, PRESENTADA POR
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE
URUAPAN, MICHOACÁN.

URUAPAN
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

Sigamos Avanzando

Dip. José Antonio Salas Valencia,
Presidente de la Mesa Directiva
Congreso del Estado de
Michoacán de Ocampo
LXXIV Legislatura del Congreso
del Estado de Michoacán.
Presente.

Lic. Víctor Manuel Manríquez González, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Uruapan, Michoacán de Ocampo, periodo 2018-2021, con fundamento en el artículo 32 inciso b) fracción XIX, y en ejercicio de las atribuciones que me confiere el numeral 49 ambos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; y en cumplimiento al acuerdo del H. Ayuntamiento de Uruapan, Michoacán, número 09/2019/02SO de fecha 30 de enero de 2019, vengo a esta Soberanía del Estado a presentar *Iniciativa de ley para reformar los artículos 118 fracción II, 119; y crear los artículos 119 bis y 119 ter del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo*, para lo cual hago la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento de las áreas urbanas se ha presentado de manera expansiva y desordenada sin armonizar la interrelación de los fraccionamientos ya existentes y su entorno, generando procesos de urbanización inequitativos altamente vulnerables, tanto en lo social, como en lo ambiental y urbano; que se manifiesta en el territorio mediante la presencia de asentamientos humanos irregulares, cuya principal característica es la falta de certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra y el rezago social.

Los asentamientos irregulares existentes en nuestro municipio y en todo el territorio del Estado de Michoacán, representan para muchas familias la única opción viable para lograr formar algún día el patrimonio de sus hijos y poder resolver medianamente la necesidad real de vivienda, ello, ante la imposibilidad económica de poder adquirir un terreno o vivienda en el mercado formal que ofrece un inmobiliaria o ante la imposibilidad de acceder a créditos hipotecarios ante la banca privada o instituciones gubernamentales por lo oneroso que resulta y la dificultad de cubrir ciertos requisitos para ello.

Un asentamiento irregular se forma cuando un grupo de familias toma posesión de un terreno para

destinarlo a vivienda que no cuenta con los permisos correspondientes de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano ni con los servicios urbanos básicos como agua potable, drenaje, electricidad, mucho contarán con un plano lotificado sin ninguna validez oficial y muchas ocasiones sin atender en lo más mínimo requisitos de urbanización o lineamientos y disposiciones de la autorización como es: factibilidad de introducción de servicios públicos; el debido trazo de calles y su conexidad con las ya existentes en asentamientos colindantes; no prevén dejar áreas verdes ni de donación; frecuentemente se localizan en zonas de riesgo sujetas a degradación ambiental y peligrosos; un número importante de ellos, enfrenta problemas legales por la posesión y propiedad de la tierra.

Bajo este contexto la autoridad municipal debe implementar acciones para dar certeza jurídica a los asentamientos humanos que cumplen con el diagnóstico para ser regularizados abonando al reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado bajo algún título.

Estas acciones tienen que ir en dos vertientes: la primera, promover la regulación y ordenamiento del desarrollo urbano y la segunda, de generar la certeza jurídica en el patrimonio de las familias.

Varios son los requisitos que contempla el vigente Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para proceder a la regularización de los asentamientos humanos existentes, entres los requisitos a saber son:

Artículo 118. Independientemente del régimen de propiedad, la regularización de asentamientos humanos, para su incorporación al desarrollo urbano se sujetará al procedimiento siguiente:

- I. Los ayuntamientos serán los encargados de implementar las acciones de regularización a que se refiere este Código, y en su caso, solicitar asesoría de la Secretaría o a través de ésta coordinarse con el Gobierno Federal;*
- II. El Ayuntamiento realizará una verificación al asentamiento humano irregular, levantando un acta, donde deberá indicar los servicios con que cuente régimen de propiedad, factibilidad técnica-jurídica, tiempo de ocupación del predio, que no encuentre en zonas de riesgo o zonas no aptas para vivienda, áreas de donación existentes, estructura vial y nivel socioeconómico de los posesionarios;*
- III. Se deberá proceder conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento mediante los sistemas de acción por colaboración;*

IV. Los poseionarios deberán acreditar la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y acceso por vía pública;

V. Se deberá constatar que cuenta con una habitabilidad mínima del sesenta y cinco por ciento;

VI. Tratándose de asentamientos humanos establecidos en tierras de régimen ejidal, comunal o federal, se procederá conforme a lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos o en la Ley Agraria.

La Secretaría o el Ayuntamiento intervendrán ante la instancia federal correspondiente, para asegurar el ejercicio de las atribuciones locales en materia de regularización y control urbano; y,

VII. Las autorizaciones de regularización que expidan los ayuntamientos, se tipificarán como fraccionamientos habitacionales urbanos tipo popular y de urbanización progresiva.

De tal manera que los asentamientos humanos irregulares con factibilidad de regularización al cumplir los requisitos exigibles por este artículo están en condiciones de ser incorporados oficialmente a los planes y programas de desarrollo urbano, incluso en la priorización de obras de infraestructura y equipamiento urbano de los diferentes órdenes de gobierno.

Sin embargo, una cantidad significativa de asentamientos irregulares no logran cumplir uno de los requisitos exigibles por la misma normatividad como es el área de donación tanto al estado como al municipio, esta situación genera una barrera importante para la procedencia de autorizaciones y limita la posibilidad de que miles de familias puedan constituir un patrimonio.

El artículo 119 de Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán dispone literalmente lo siguiente:

Cuando para proceder a una regularización de un asentamiento humano irregular, sólo falte cubrir el requisito de entregar las áreas de donación y no existan terrenos baldíos en el asentamiento o sean insuficientes las mismas o el faltante, según corresponda, se podrá convenir con el Ayuntamiento, la entrega de la superficie correspondiente, en ubicación distinta al asentamiento.

Como observamos, esta disposición condiciona la autorización definitiva de regularización de un asentamiento humano irregular al cumplimiento de entrega de las áreas de donación correspondientes al

Estado y Municipio, incluso fuera del asentamiento humano, situación que agrava e imposibilita la continuidad del trámite de regularización ya que normalmente se trata de asentamientos humanos populares cuyas familias reportan un bajo nivel de ingreso económico familiar, que difícilmente tienen la posibilidad de solventar sus necesidades básicas de manutención, mucho menos de realizar aportaciones económicas colectivas y onerosas para la adquisición de inmuebles y destinarlos al cumplimiento de áreas de donación.

La propuesta de reforma de ley que se plantea es darle mayores facilidades a las familias que se encuentran en esta situación y puedan contar con la autorización definitiva del asentamiento irregular solamente en aquellos casos que rebasen de 20 años de su fundación sin que la falta de áreas de donación sea obstáculo para que puedan ser incorporados formalmente al desarrollo urbano, además de lograr el anhelo que ver consolidado un patrimonio familiar de mil familias michoacanas.

Para ello se propone establecer requisitos básicos que los asentamientos humanos irregulares deban reunir para su incorporación al desarrollo urbano tales como: acreditar la antigüedad de su fundación, la procedencia del trámite de regularización, elaborar un programa municipal de regularización y cumplimiento de los requisitos ya establecidos por el Código.

Fijadas las normas que regulen esta acción urbana de regularizar asentamientos humanos existentes, estaremos contribuyendo sustancialmente al ordenamiento territorial del municipio; les daremos la posibilidad a miles de familias michoacanas de concretar un patrimonio y darle certeza jurídica a sus posesiones redundando en bienestar social que les permita superar las condiciones de rezago social en las que subsisten; los municipios tendremos ingresos mayores por concepto del pago del impuesto predial, aligerando de alguna manera la carga y costo de los servicios públicos y obras de urbanización que se les brinda a dichos asentamientos.

Consideramos que dicha acción es procedente y así debe ser considerado por la LXXIV Legislatura del Congreso del Estado ya que el mismo Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, señala en su artículo 3° que esta es una acción urbanística de interés público y se refiere a ello de la siguiente manera:

Artículo 3°. *Se declara de utilidad pública:*

Fracción VI. La ordenación y regularización de los asentamientos humanos irregulares.

Por su parte el artículo 2° de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala lo siguiente:

Artículo 2°. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es por ello, que en el H. Ayuntamiento creemos firmemente que es necesario la modificación a los artículos 118 fracción 11, 119 y la creación del 119 bis y 119 ter del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para darle viabilidad de regularización a los asentamientos humanos que careciendo de espacios para destinarlos a áreas de donación estatal y municipal, cumpla ciertos requisitos para su incorporación al desarrollo urbano.

Por lo anteriormente expuesto ponemos a consideración lo siguiente

PROPUESTA DE REFORMA

Único. Se reforman los artículos 118 fracción II, 119; y se crean los artículos 119 bis y 119 ter del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 118.- "... "

- I. "... "
- II. El Ayuntamiento realizará una verificación al asentamiento humano irregular, levantando un acta, donde deberá indicar los servicios con que cuente, régimen de propiedad, factibilidad técnica-jurídica, tiempo de ocupación del predio, que no se encuentre asentado en zonas de riesgo o zonas no aptas para vivienda conforme a dictamen de Protección Civil, áreas de donación existentes, estructura vial y nivel socioeconómico de los poseionarios. Hecho lo anterior, se emitirá dictamen de procedencia o improcedencia de regularización según sea el caso.
- III "... "

- IV "... "
- V "... "
- VI "... "
- VII "... "

Artículo 119. Cuando para proceder a la regularización de un asentamiento humano irregular, sólo falte cubrir el requisito de entregar las áreas de donación y no existan terrenos disponibles en el asentamiento o sean insuficientes las mismas o el faltante, según corresponda, se podrá convenir con el Ayuntamiento, la entrega de la superficie correspondiente en ubicación distinta al asentamiento.

Artículo 119 bis. Se les concederán facilidades para que convengan con el Ayuntamiento algún esquema de compensación a los asentamientos humanos que careciendo total o parcialmente de terreno para áreas de donación reúnan los siguientes requisitos:

- I. Tengan más de 20 años de fundación.
- II. Cuenten con dictamen de procedencia de regularización, en términos de lo dispuesto en el artículo 118 del presente Código.
- III. Cumplan las disposiciones conducentes de los artículos 118 al 124 y del 344 al 352 de éste Código.
- IV. Se sujeten al Programa Municipal de Regularización de Asentamientos Humanos.

Artículo 119 ter. El Programa Municipal de Regularización de Asentamientos Humanos contemplará la regulación de por lo menos los siguientes aspectos:

- I. Dependencias facultadas
- II. Beneficiarios
- III. Medidas compensatorias
- IV. Excepciones
- V. Requisitos
- VI. Procedimiento.

TRANSITORIO

Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Morelia, Michoacán, a los 21 días del mes de marzo del año dos mil diecinueve.

Atentamente

Lic. Víctor Manuel Manríquez González





L X X I V
L E G I S L A T U R A

CONGRESO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN DE OCAMPO





L X X I V
L E G I S L A T U R A

CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO



www.congresomich.gob.mx