



CONGRESO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Gaceta Parlamentaria

Tercera Época

• Tomo I

• 034 J •

07 mayo 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 Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, PRESENTADA POR LA DIPUTADA CRISTINA PORTILLO AYALA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO MORENA.

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

La que suscribe, Cristina Portillo Ayala, Diputada integrante de la Septuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36 fracción II y 44 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; así como los artículos 8° fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, someto a consideración de esta Soberanía *Iniciativa de Decreto por el que se modifica la fracción II y III del tercer párrafo del artículo 297, así como el artículo 298, se modifican los incisos j) y k) y se adiciona un inciso l) a la fracción V del artículo 316, se modifican las fracciones I y VI del primer párrafo y el tercer párrafo del artículo 329, se recorren en su orden los párrafos primero y segundo y se adiciona un nuevo párrafo primero al artículo 330, se reforma el artículo 342, se agrega un párrafo tercero al artículo 407 y las fracciones III y IV del artículo 428, mismo al que se le adiciona una fracción V, todos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en atención a la siguiente*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El marco normativo que rige el desarrollo urbano en los municipios de Michoacán puede ser mejor y más justo. Mejor, en tanto que es posible simplificar los trámites burocráticos; más justo, en tanto que, por ejemplo, no hay razón para distinguir entre las medidas de seguridad que merecen los fraccionamientos de tipo medio y los de interés social.

No es lógico ni justo para los habitantes de los distintos tipos de fraccionamientos habitacionales que las áreas de donación deban ser entregadas a distintas autoridades, pues la totalidad de la superficie donada para equipamiento urbano, si bien se encuentra en un mismo polígono, no puede ser aprovechada en su máximo potencial por tener dueños distintos, uno municipal y otro estatal, lo que resulta en desperdicio de oportunidades.

Tampoco coincidimos en la modificación

aprobada por la legislatura que nos antecedió al derogar el artículo 342 del Código de Desarrollo Urbano, pues eliminaron la posibilidad de que el Municipio pueda adquirir reservas territoriales cuando un desarrollador paga a la Tesorería el valor comercial de áreas para equipamiento urbano que no alcanzan los mil metros cuadrados.

Debo decir que no solamente los habitantes se ven afectados con la regulación vigente, sino también los posibles inversionistas a quienes se condiciona el cambio de régimen de propiedad de edificios ya construidos a una donación de áreas, o a los propietarios que dividen terrenos urbanos cuyas superficies resultantes superan una hectárea.

Es por ello que propongo reformar los artículos 297 y 329 del Código de Desarrollo Urbano para que los porcentajes correspondientes a las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano en los fraccionamientos habitacionales urbanos y en los de tipo popular se integren en uno solo. Esto es, sumar el 3% que corresponde actualmente al Estado y el 5% que corresponde al Municipio, resultando un porcentaje de 8% del área total del fraccionamiento de que se trate, mismo que sería donado exclusivamente a los municipios y cuyo uso se ajustaría al programa de desarrollo urbano correspondiente.

Con ello no sólo se eliminan trámites burocráticos al reducir un 50% el proceso de donación, pues ya no será necesario acudir ante autoridades de distintos órdenes de gobierno; sino, sobre todo, se contará con áreas de donación mucho más amplias que permitirán un mayor aprovechamiento por parte de los municipios.

En este mismo artículo propongo dar preferencia a la accesibilidad de los habitantes a las áreas de donación en lugar de forzar el establecimiento de las mismas en el centro geométrico, pues en este supuesto cabe la posibilidad de que sean inaccesibles, por ejemplo en una barranca, en un terreno sin condiciones para donación o en medio de un condominio.

Propongo también reformar el artículo 298 para que, en el caso de condominios, las casetas de vigilancias formen parte del área común de los habitantes debido a sus características. En este mismo sentido, propongo reformar el artículo

316 del Código de Desarrollo Urbano como una acción urgente y positiva en favor de quienes habitan fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, cuya densidad de población es mayor de 301 habitantes por hectárea y hasta 500, pues la normativa actual impide construir casetas de vigilancia toda vez que no pueden ser municipalizadas por no existir en la ley, lo cual resulta absurdo si consideramos que las medidas preventivas de seguridad son un elemento sustantivo para el sano desarrollo de las personas, especialmente ante los graves problemas en la materia.

Se propone reformar el artículo 330 del código en comento a fin de que las edificaciones de uso comercial o industrial con más de diez años de antigüedad en operación, no estén obligados a hacer nuevas donaciones cuando se requiera cambiar el régimen a propiedad en condominio.

Igualmente, en el artículo 342, propongo que si el área de donación destinada para equipamiento urbano, de cualquier tipo de Desarrollo, con excepción de las destinadas para áreas verdes, fuere menor a una superficie de mil metros cuadrados, pueda determinarse su valor para la adquisición de reserva territorial municipal.

Por lo que ve al artículo 407, propongo que los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, se entreguen directamente a las dependencias correspondientes inmediatamente después de que las obras para operar se hayan concluido conforme a la autorización definitiva, independientemente del porcentaje de habitabilidad o de las ventas realizadas.

Finalmente, propongo reformar el artículo 428 para eliminar las excepciones en materia de donaciones que distinguen a los terrenos rústicos de los urbanos cuando son divididos en superficies superiores a una hectárea, pues en terrenos de dicha magnitud la donación deberá hacerse de manera independiente al momento en que los mismos sean fraccionados.

Por lo expuesto, me permito someter a la consideración de esta Honorable Representación Popular la siguiente Iniciativa de

DECRETO

Único. Se modifica la fracción II y III del tercer párrafo del artículo 297, así como el artículo 298, se modifican los incisos j) y k) y se adiciona un inciso l) a la fracción V del artículo 316, se modifican las fracciones I y VI del primer párrafo y el tercer párrafo del artículo 329, se recorren en su orden los párrafos primero y segundo y se adiciona un nuevo párrafo primero al artículo 330, se reforma el artículo 342, se agrega un párrafo tercero al artículo 407 y las fracciones III y IV del artículo 428, mismo al que se le adiciona una fracción V, todos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 297. ...

...

...

I. ...

II. Entregarse al Municipio en una misma superficie, integradas en un polígono o máximo en dos cuando exista vialidad de por medio. En aquéllos supuestos legales en que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al fraccionamiento, serán integradas en un solo polígono en favor del Municipio. Estos terrenos deberán destinarse a servicios de asistencia social, educación, salud, cultura o deporte;

III. Quedar preferentemente al centro geométrico del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;

IV. a IX. ...

...

I. a XII. ...

...

...

Artículo 298. En los Desarrollos la caseta de vigilancia será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a entregar al Ayuntamiento mediante escritura pública en donación o comodato vitalicio, adicional a los porcentajes o cantidades previstas para donación en el presente Código. El Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta.

En los desarrollos en condominio la caseta de vigilancia no será entregada al Ayuntamiento y formará parte del área común.

Artículo 316. ... I. a IV. ...

V. ...

a. a i. ...

j. Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de calles, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento;

k. Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres, y l. En su caso, caseta de vigilancia.

Artículo 329. ...

I. En los fraccionamientos habitacionales urbanos. Las áreas que se destinen a vías públicas, el ocho por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Municipio;

II. a V. ...

VI. En los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo popular las áreas que se destinen a vías públicas, el ocho por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Municipio;

VII. y VIII ...

...

Las superficies de donación para equipamiento urbano y para áreas verdes se entregarán en los lugares y áreas que de acuerdo al tipo de fraccionamiento o condominio autorizado le sean señalados, debidamente urbanizadas y mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio que costeará el interesado a favor del Municipio.

Artículo 330. Las edificaciones de uso comercial o industrial, con más de diez años de antigüedad contados a partir de la fecha de la licencia de construcción, no estarán obligados a hacer las donaciones a que se refiere el artículo precedente

cuando se requiera cambiar el régimen de propiedad a condominio.

En el caso de nuevos condominios habitacionales, comerciales o industriales de estructura horizontal, vertical o mixto en lotes de fraccionamientos que sean compatibles, que hayan sido establecidos con anterioridad, que cumplieron con la obligación de donar terrenos para equipamiento urbano o de donar terrenos para áreas verdes y que se ajusten a las determinaciones sobre el uso y la densidad habitacional del suelo que señalen los programas de desarrollo urbano vigentes para cada caso, no están obligados a hacer las donaciones a que se refiere el artículo precedente. La comprobación de haber satisfecho lo anterior, será acreditada por la autoridad estatal o municipal, por medios fehacientes y verificables.

En los supuestos de que no existan las áreas de donación para equipamiento urbano, en razón de que en su momento no se acreditó ese requisito, se deberán de entregar estos terrenos en un lugar distinto del mismo.

Artículo 342. Si el área de donación destinada para equipamiento urbano, de cualquier tipo de Desarrollo, con excepción de las destinadas para áreas verdes, fuere menor a una superficie de mil metros cuadrados, podrá determinarse el valor comercial de la misma, a efecto de que el propietario lo pague a la Tesorería Municipal correspondiente. Este recurso deberá ser destinado para la creación de un fideicomiso para la adquisición de reserva territorial municipal. En la integración y operatividad del fideicomiso se deberá garantizar la participación ciudadana.

Artículo 407. ...

...

La municipalización a que se refieren los dos párrafos anteriores se realizará inmediatamente después de que las obras para operar se hayan concluido, independientemente del porcentaje de habitabilidad o de las posibles ventas realizadas.

Artículo 428. ...

I. y II. ...

- III. Las divisiones de terrenos rústicos y urbanos, cuando todas y cada una de las porciones resultantes queden con una superficie superior a una hectárea;
- IV. ...; y
- V. Las subdivisiones de copropiedad hechas mediante escritura pública.

Artículo 429. Las subdivisiones de predios mayores a 1000 mil metros cuadrados estarán sujetas a una donación obligatoria a favor del ayuntamiento correspondiente del 3 tres por ciento de la superficie que integre el área a subdividir, calculado al valor de la misma como el valor más alto, entre el valor catastral y el de un avalúo expedido por una institución que pertenezca al sistema financiero.

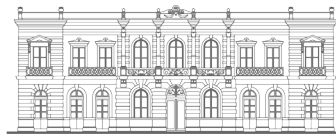
TRANSITORIOS

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

Morelia, Michoacán, noviembre de 2018.

Atentamente

Dip. Cristina Portillo Ayala



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

CONGRESO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN DE OCAMPO





CONGRESO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN DE OCAMPO



— 2019 —

**CENTENARIO LUCTUOSO DEL
GRAL. EMILIANO ZAPATA SALAZAR**



www.congresomich.gob.mx