



CONGRESO DEL ESTADO  
DE MICHOACÁN DE OCAMPO

# Gaceta Parlamentaria

Tercera Época

Tomo II

064 D

05 de diciembre 2019.

## MESA DIRECTIVA

**Dip. Antonio de Jesús Madriz Estrada**

*Presidencia*

**Dip. Adriana Gabriela Ceballos Hernández**

*Vicepresidencia*

**Dip. Yarabí Ávila González**

*Primera Secretaría*

**Dip. Octavio Ocampo Córdova**

*Segunda Secretaría*

**Dip. Baltazar Gaona García**

*Tercera Secretaría*

## JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

**Dip. Javier Estrada Cárdenas**

*Presidencia*

**Dip. Teresa López Hernández**

*Integrante*

**Dip. Eduardo Orihuela Estefan**

*Integrante*

**Dip. Araceli Saucedo Reyes**

*Integrante*

**Dip. Brenda Fabiola Fraga Gutiérrez**

*Integrante*

**Dip. Wilma Zavala Ramírez**

*Integrante*

**Dip. Ernesto Núñez Aguilar**

*Integrante*

**Dip. Antonio de Jesús Madriz Estrada**

*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:* Georgina Zamora Marín, Gerardo García López, Juan Arturo Martínez Ávila, María del Socorro Barrera Franco, María Elva Castillo Reynoso, Mario Eduardo Izquierdo Hernández, Martha Morelia Domínguez Arteaga, Melissa Eugenia Pérez Carmona, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Moises 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

Segundo Año de Ejercicio

Primer Periodo Ordinario de Sesiones

INICIATIVA CON PROYECTO DE  
DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE  
REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL  
CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL  
ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO,  
PRESENTADA POR EL DIPUTADO ÉRIK  
JUÁREZ BLANQUET, INTEGRANTE DE LA  
REPRESENTACIÓN PARLAMENTARIA.

Dip. Antonio de Jesús Madriz Estrada,  
 Presidente de la Mesa Directiva  
 del Congreso del Estado de  
 Michoacán de Ocampo.  
 Presente.

Érik Juárez Blanquet, Diputado integrante de esta Septuagésima Cuarta Legislatura, en ejercicio de la facultad que me confieren 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, presento a esta Soberanía *Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se modifica el artículo 114, 171, se modifica la fracción III del artículo 274, se modifica la fracción XI del artículo 277; se modifica el primero, segundo y tercer párrafos del artículo 297; se modifica el artículo 329, se modifica el artículo 364, del Código de Desarrollo Urbano del estado de Michoacán de Ocampo*, bajo la siguiente

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante resolución dictada dentro de la Controversia Constitucional 78/2011, donde se declaró inconstitucional el artículo 136 de la Ley orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, relativo al Decreto número 330, emitido por el Congreso del Estado y publicado en el periódico oficial el 24 de mayo de 2011, donde el nuevo texto establece una prohibición para que el Municipio lleve a cabo cualquier acto de enajenación sobre los inmuebles adquiridos por donación de desarrollos habitacionales, o por transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de desarrollos habitacionales.

En ese orden se tiene que el dispositivo controvertido establece:

**Artículo 136.** *La compra, venta, donación, cesión o gravamen de bienes inmuebles municipales, requerirá de la aprobación de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento.*

[Reformado (adicionado), P.O. 24 de mayo de 2011]

*No podrán ser sujetos de venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación, los bienes inmuebles municipales adquiridos por:*

I. *Donación de desarrollos habitacionales; y,*  
 II. *Transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de desarrollos habitacionales.*

[reformado (adicionado), P.O. 24 de mayo de 2011]

*Las áreas verdes de donación, deberán ser espacios jardinados, el fraccionador tendrá la obligación de equiparlas para tales efectos. El Ayuntamiento deberá incorporarlas como áreas de uso común de dominio público.*

[Reformado (adicionado), P.O. 24 de mayo de 2011]

*Los proyectos de construcción de obras de equipamiento urbano que se pretendan realizar en áreas de donaciones estatales o municipales, deberán contar con la aprobación mayoritaria de los vecinos del desarrollo que generó el área de donación.*

La reproducción del precepto en mención, contenido en el Título Séptimo, Capítulo II, de los Bienes Municipales, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, muestra, como premisa general, que la compra, venta, donación, cesión o gravamen de bienes inmuebles municipales, estará condicionada a la aprobación de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento.

En contraste con dicha regla, en un segundo momento, el artículo en examen prevé, a modo de prohibición absoluta, la imposibilidad de sujetar a venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación, los bienes inmuebles municipales adquiridos por donación de desarrollos habitacionales y, por transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de dichos desarrollos.

Seguidamente, en el párrafo tercero, se establece la manera en que deberán conformarse las áreas verdes de donación (espacios jardinados) y la obligación a que se sujeta al fraccionador para tales efectos, así como el destino que el ayuntamiento deberá imprimir a aquéllas (incorporarlas como áreas de uso común de dominio público).

Por último, en relación con los proyectos de construcción de obras de equipamiento urbano que se pretendan realizar en las áreas de donaciones estatales o municipales, se fija como condición que éstas deberán contar con la aprobación mayoritaria de los vecinos del desarrollo que generó el área de donación.

Así mismo el decreto en mención también se reformó el artículo 114 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, y se derogó el último párrafo del artículo 297 del propio ordenamiento, que disponen:

**Artículo 114.** *El Gobernador previa autorización del Congreso del Estado, podrá transferir o enajenar áreas o predios del Estado a los ayuntamientos, entidades de la administración pública estatal o federal u organizaciones*

sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano y las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;
- II. Contar con un programa financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles y su vinculación con las acciones de desarrollo; y,
- III. Se establezca el compromiso de aprovechar los predios en las acciones prioritarias determinadas en los programas correspondientes.

[Reformado (N. de E. adicionado), P.O. 24 de mayo de 2011]

Los bienes inmuebles del Estado adquiridos mediante donación de desarrollos habitacionales, sólo podrán ser transferidos o enajenados a favor de los Ayuntamientos y entidades de la Administración Pública Estatal o Federal, debiendo destinar exclusivamente para los usos indicados para las áreas de donación en la Ley Orgánica Municipal.”

**Artículo 297.** Las áreas de donación en los Desarrollos o desarrollos en condominio no podrán ser objeto de enajenación, salvo en los casos previstos en este Código. El cincuenta por ciento deberá destinarse para áreas verdes, parques o plazas públicas, en las cuales el fraccionador tendrá la obligación de equiparlas para tales efectos y el otro cincuenta por ciento, se destinará para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico áreas deportivas o recreativas e instalaciones de comercio: salud y asistencia públicas.

Las características que deberán cumplir las áreas de donación para equipamiento urbano son las siguientes:

- I. Ubicarse dentro del Desarrollo o desarrollo en condominio;
- II. Integrar un solo polígono, cuando la superficie no rebase los 5,000.00 metros cuadrados, y en caso de ser mayor, se determinará por la Dependencia Municipal en función del uso que se le pretenda dar por el Ayuntamiento, para lo cual deberá observar:
  - a. Las disposiciones de los programas de desarrollo urbano de la zona en que se localice;
  - b. Las necesidades de equipamiento urbano de la población que habitará en el Desarrollo, desarrollo en condominio o de la zona en donde se ubique;
  - c. Las determinaciones técnicas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano;
- III. Preferentemente al centro geométrico del Desarrollo o desarrollos en condominio;

- IV. Con un mínimo de dos frentes a vialidades públicas;
- V Las vialidades que las circunden deberán estar totalmente urbanizadas;
- VI. Proporción del predio (ancho/largo) de 1:1 a 1:2;
- VII. Pendiente máxima del diez por ciento; y,
- VIII. La posición en relación a la manzana, deberá ser preferentemente en la cabecera, media manzana o manzana completa, de conformidad a la superficie y el uso que se le pretenda dar por parte del Ayuntamiento.

[Derogado último párrafo, P.O. 24 de mayo de 2011]

De acuerdo con los criterios emitidos por el alto tribunal de alzada señala que “el contenido de la prohibición que estatuye el artículo 136 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán que se reclama, para la venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación, los bienes inmuebles municipales adquiridos por donación de desarrollos habitacionales; y, transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de desarrollos habitacionales, resulta frontalmente ajeno al referido ámbito de facultades del Congreso Local, que incide negativamente en el esquema de competencias que se reconoce al Municipio actor, de acuerdo al artículo 115, fracción V, constitucional y, en última instancia, en su autonomía” [1].

Así mismo en dicha resolución de la controversia, el ámbito del desarrollo urbano se reconoce al municipio el ejercicio de facultades relacionadas con: administración de planes de desarrollo; autorización, control y vigilancia en la utilización del suelo; promoción y realización de acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; administración de reservas territoriales; gestión de recursos económicos para la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano; promoción y ejecución de obras para que los habitantes del municipio cuenten con vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados, y, sobre todo, con la prestación de servicios públicos, entre otras tantas [2].

También sostiene que, la prevalencia o sostenimiento de la prohibición absoluta en la venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación relacionado con los bienes inmuebles municipales adquiridos por donación de desarrollos habitacionales, impediría de suyo la realización de aquéllas, en tanto esos actos, desde uno de sus ángulos, se vinculan o posibilitan el desarrollo de tales atribuciones [3].

Además, la prohibición absoluta a que se ha venido haciendo referencia, provoca al mismo tiempo una

violación a la autonomía municipal en ese ámbito, lo que rompe con la intención del legislador en la reforma del artículo 115 constitucional, que ha sido explicada por este Tribunal Pleno en reiteradas ocasiones, según lo muestra el contenido del siguiente criterio, aplicable por analogía, que establece:

*BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO. CUALQUIER NORMA QUE SUJETE A LA APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA LOCAL SU DISPOSICIÓN, DEBE DECLARARSE INCONSTITUCIONAL (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ADICIONADO POR REFORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999). El desarrollo legislativo e histórico del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, revela que el Municipio Libre es la base sobre la que se construye la sociedad nacional, como lo demuestran los diversos documentos que integran los procesos legislativos de sus reformas, tales como la municipal de 1983, la judicial de 1994 y la municipal de 1999, siendo esta última donde destaca la voluntad del Órgano Reformador en pro de la consolidación de su autonomía, pues lo libera de algunas injerencias de los Gobiernos Estatales y lo configura expresamente como un tercer nivel de gobierno, más que como una entidad de índole administrativa, con un ámbito de gobierno y competencias propias y exclusivas, todo lo cual conlleva a determinar que la interpretación del texto actual del artículo 115 debe hacer palpable y posible el fortalecimiento municipal, para así dar eficacia material y formal al Municipio Libre, sin que esto signifique que se ignoren aquellas injerencias legítimas y expresamente constitucionales que conserven los Ejecutivos o las Legislaturas Estatales. Atento lo anterior, el texto adicionado del inciso b) de la fracción II del artículo 115 constitucional debe interpretarse desde una óptica restrictiva en el sentido de que sólo sean esas las injerencias admisibles de la Legislatura Local en la actividad municipal, pues así se permite materializar el principio de autonomía y no tornar nugatorio el ejercicio legislativo realizado por el Constituyente Permanente, sino más bien consolidarlo, lo que significa que el inciso citado sólo autoriza a las Legislaturas Locales a que señalen cuáles serán los supuestos en que los actos relativos al patrimonio inmobiliario municipal requerirán de un acuerdo de mayoría calificada de los propios integrantes del Ayuntamiento, mas no las autoriza para erigirse en una instancia más exigible e indispensable para la realización o validez jurídica de dichos actos de disposición o administración, lo cual atenta contra el espíritu de la reforma constitucional y los fines perseguidos por ésta; de ahí que cualquier norma que sujete a la aprobación de la Legislatura Local la disposición de los bienes inmuebles de los Municipios, al no encontrarse prevista esa facultad en la fracción citada, debe declararse inconstitucional. (Registro No. 183605. Novena Época. Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003. Página: 1251. Tesis: P./J. 36/2003. Jurisprudencia. Materia(s): Constitucional)*

Por lo que en los puntos resolutivos de la resolución de la Controversia Constitucional 78/2011, se declaró la invalidez del párrafo segundo del artículo 136 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán donde señala lo siguiente” [Reformado (adicionado), P.O. 24 de mayo de 2011]

*No podrán ser sujetos de venta, permuta, donación, cesión, comodato o cualquier acto de enajenación, los bienes inmuebles municipales adquiridos por:*

- I. Donación de desarrollos habitacionales; y,*
- II. Transferencia o enajenación de áreas de donación estatal de desarrollos habitacionales.*

Por lo que con fecha 25 de junio de 2014, el Congreso del Estado derogó las fracciones I y II del artículo 136 de la Ley Orgánica Municipal del Estado, dando cumplimiento a la resolución de la controversia planteada, sin embargo no se hicieron las reformas al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán el cual contempla la transgresión del principio de libertad hacendaria que se extrae del artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal.

Por lo que en la presente iniciativa propongo que se modifiquen los artículos 114, 171, se modifica la fracción III del artículo 274. Se modifica la fracción XI del artículo 277, se modifica el primero, segundo y tercer párrafo del artículo 297, se modifica el artículo 329, se modifica el artículo 364, del Código De desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, ya que dichos preceptos irrumpen negativamente sobre el marco de las prerrogativas que para el ámbito municipal resguarda el artículo 115, fracciones II, III y IV, de la Constitución Federal, concretamente en relación con el principio de autonomía municipal y la libre disposición del patrimonio de la hacienda municipal.

Por lo anterior, someto a consideración del Pleno el siguiente Proyecto de

#### DECRETO

**Artículo Único. Se modifica el artículo 114, 171, se modifica la fracción III del artículo 274. Se modifica la fracción XI del artículo 277, se modifica el primero, segundo y tercer párrafo del artículo 297, se modifica el artículo 329, se modifica el artículo 364.**

*Artículo 114.* El Gobernador previa autorización del Congreso del Estado, podrá transferir o enajenar áreas o predios del Estado a los ayuntamientos, entidades

de la administración pública estatal o federal u organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano o acciones de desarrollo social, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

I-III...

...

*Artículo 171.* Quienes lleven a cabo operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, deberán donar al Ayuntamiento un diez por ciento de dicha potencialidad, para el fomento del desarrollo urbano o acciones de desarrollo social de la ciudad, en los términos que señalen los reglamentos municipales; a excepción de los ubicados en suelo de conservación y áreas patrimoniales, cuyo porcentaje se aplicará para su rehabilitación, mejoramiento y conservación.

*Artículo 274...*

De la I-II bis...

III. Área de Donación: La superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito al Ayuntamiento, destinada para el equipamiento urbano del predio o acciones de desarrollo social de la zona donde se ubique;

De la IV-XLVI...

*Artículo 277...*

De la I-X...

XI. Determinar en coordinación con el fraccionador la ubicación de las áreas de donación para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social de los Desarrollos y desarrollos en condominio, para su mejor aprovechamiento, en congruencia con lo dispuesto en este Código y los programas de desarrollo urbano y verificar su entrega en la forma y términos establecidos en este Código;

De la XII-XXXIII...

*Artículo 297.* Las áreas de donación en los conjuntos habitacionales, fraccionamientos habitacionales de cualquier tipo, condominios con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial, industrial y cementerios el producto de la enajenación se debe destinar a acciones de desarrollo social.

Las áreas de donación deberán destinarse a la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes. Las destinadas para áreas verdes serán entregadas forestadas por parte del fraccionador y las áreas destinadas para la construcción de equipamiento urbano se ajustarán a lo establecido en los programas

de desarrollo urbano correspondientes, cuando sea enajenada un área de donación, el producto de la enajenación se deberá destinar a acciones de desarrollo social.

Las características que deberán cumplir las áreas de donación para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social son las siguientes:

De la I-IX...

...

I-XII...

...

...

*Artículo 329...*

I. En los fraccionamientos habitacionales urbanos. Las áreas que se destinen a vías públicas, el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado y el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento, para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento;

II. En los conjuntos habitacionales urbanos de cualquier tipo. Las áreas que se destinen a vías públicas, el cinco por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;

III. En los fraccionamientos habitacionales suburbanos. Las áreas que se destinen a vías públicas, el cinco por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;

IV. En los fraccionamientos comerciales e industriales de cualquier tipo. Las áreas destinadas a vías públicas y el tres por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social y un tres por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;

a ...

b ...

V...

VI. En los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo popular las áreas que se destinen a vías públicas,

el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento;

VII. En el caso de condominios habitacionales y comerciales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano o acciones de desarrollo social y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento; y,

VIII...

...

...

*Artículo 364.* Las áreas destinadas para equipamiento urbano en los desarrollos en condominio, el producto de su enajenación se destinará para acciones de desarrollo social. El cincuenta por ciento; se destinará para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas y recreativas e instalaciones de comercio, salud y asistencia públicas. El otro cincuenta por ciento deberá destinarse para áreas verdes, parques o plazas, en las cuales el fraccionador tendrá la obligación de equiparlas para tales efectos, según la propuesta que presente y autorice la Dependencia Municipal. Adicionalmente deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la autorización de impacto ambiental presentada para la autorización del Visto Bueno de vialidad y lotificación.

Estas áreas deberán ubicarse en los límites del desarrollo en condominio, de tal forma que se pueda acceder a ella tanto por la vía pública como por el condominio.

#### TRANSITORIOS

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

PALACIO LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán, a 27 de junio de 2019.

Atentamente

Dip. Érik Juárez Blanquet

[1] SENTENCIA dictada por el Tribunal Pleno en la Controversia Constitucional 78/2011, promovida por el Municipio de Jacona, Estado de Michoacán, así como el Voto Particular formulado por el Ministro José Fernando Franco González Salas.

[2] Ídem

[3] Ídem.





L X X I V  
LEGISLATURA

CONGRESO DEL ESTADO  
DE MICHOACÁN DE OCAMPO



— 2019 —

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



[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)