

MESA DIRECTIVA

**Dip. Julieta García Zepeda**

*Presidencia*

**Dip. Eréndira Isauro Hernández**

*Vicepresidencia*

**Dip. Daniela de los Santos Torres**

*Primera Secretaria*

**Dip. Liz Alejandra Hernández Morales**

*Segunda Secretaria*

**Dip. Ana Belinda Hurtado Marin**

*Tercera Secretaria*

JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

**Dip. Anabet Franco Carrizales**

*Presidencia*

**Dip. J. Jesús Hernández Peña**

*Integrante*

**Dip. Mónica Lariza Pérez Campos**

*Integrante*

**Dip. J. Reyes Galindo Pedraza**

*Integrante*

**Dip. Marco Polo Aguirre Chávez**

*Integrante*

**Dip. Julieta Hortencia Gallardo Mora**

*Integrante*

**Dip. Margarita López Pérez**

*Integrante*

**Dip. Luz María García García**

*Integrante*

**Dip. Julieta García Zepeda**

*Integrante*

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

**Lic. Raymundo Arreola Ortega**

*Secretario de Servicios Parlamentarios*

**Lic. Adela Paulina Bucio Mendoza**

*Directora General de Servicios de*

*Apoyo Parlamentario*

**Lic. Salvador García Palafox**

*Coordinador de Biblioteca, Archivo*

*y Asuntos Editoriales*

**Lic. David Esaú Rodríguez García**

*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:* Gerardo García López, Juan Arturo Martínez Ávila, María del Socorro Barrera Franco, Mario Eduardo Izquierdo Hernández, Marisol Viveros Avalos, Melissa Eugenia Pérez Carmona, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Moisés Cruz Fonseca, Nadia Montero García Rojas, Paola Orozco Rubalcava, Perla Villaseñor Cuevas, Victor Iván Reyes Mota, Itzel Arias Martínez, Alejandro Solorzano Álvarez.

## HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

### SEPTUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA

#### Segundo Año de Ejercicio

#### Segundo Periodo Ordinario de Sesiones

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO I, QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 168, 169, 170 Y 171 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, PRESENTADA POR LA DIPUTADA MARÍA GUADALUPE DÍAZ CHAGOLLA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA.**

Dip. Julieta García Zepeda,  
 Presidenta de la Mesa Directiva  
 del Congreso del Estado de  
 Michoacán de Ocampo.  
 Presente.

La que suscribe, diputada María Guadalupe Díaz Chagolla, integrante de la Septuagésima Quinta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, con fundamento en los artículos 36 fracción II y 44 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 8° fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, me permito someter a consideración de esta Soberanía la *Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se reforma el nombre del Capítulo I, los artículos 168, 169, 170 y 171 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo*, para quedar como a continuación se presenta, al tenor de la siguiente

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El reto de la ciudad es el crecimiento y las nuevas formas de vida que esto conlleva. No es un secreto que, en nuestros días, la mayoría de las personas prefieren vivir en zonas urbanas que, en lugares rurales, lo que trae consigo nuevos desafíos para la infraestructura de la ciudad, pues en ella convergen: la diversidad económica, ambiental, política y cultural, siendo esto un imán para todos aquellos que buscan oportunidades de crecimiento y desarrollo económica e intelectual. Sin embargo, los modelos implementados en la construcción de las metrópolis no son suficientes para garantizar todos los derechos a los que aspiran los habitantes de las ciudades.

Es por ello, que hoy les vengo a hablar del derecho a la ciudad como la prerrogativa que todas las personas sin importar su género, edad, raza, etnia u orientación sexual, política y religiosa, deben gozar como el espacio colectivo culturalmente rico y diversificado.

La Carta Mundial de Derecho a la Ciudad, producto de los foros: Foro Social de las Américas Quito 2004 y Foro Mundial Urbano Barcelona-Quito 2004, se establecieron los ocho principios rectores de este derecho, para poderlo comprender mejor:

1. Gestión democrática de la ciudad, entendido como el derecho que tiene los ciudadanos de participar a través de formas directas y representativas en la elaboración, definición y fiscalización de las políticas públicas de las ciudades.

2. Función social de la ciudad, el que consiste en garantizar a todas las personas el usufructo pleno de la economía y cultura de la ciudad, utilizando los recursos que ésta ofrece y poder implementar proyectos de inversión en beneficio de todos los habitantes.

3. Función social de la propiedad, en el que todos los ciudadanos tienen derecho a participar de la propiedad del territorio urbano dentro de los parámetros democráticos, de justicia social y de condiciones ambientales sustentables; y que para ello se debe formular políticas urbanas que promuevan el uso socialmente justo del territorio urbano.

4. Ejercicio pleno de la ciudadanía, La ciudad debe ser un lugar donde los derechos humanos y las libertades fundamentales sean una realidad, asegurando para ello la dignidad y el bienestar colectivo de todas las personas, en condiciones de igualdad, equidad y justicia.

5. Igualdad, no-discriminación, todos los derechos enunciados en la Carta Magna de nuestro País, así como en los tratados internacionales de los que México es parte, deben estar garantizados en las ciudades.

6. Protección espacial de grupos y Personas en situación vulnerable, En consecuencia, del punto anterior, todas las personas que se encuentren en situación vulnerable deben encontrar en la ciudad la seguridad y certeza que necesiten, desde infraestructura adecuada, hasta lugares de protección y salvaguarda.

7. Compromiso social del sector privado, en este sentido las ciudades deben promover que los agentes económicos del sector privado participen en programas sociales y emprendimientos económicos con la finalidad de desarrollar solidaridad e igualdad entre los habitantes.

8. Impulso de la económica solidaria, las ciudades deben promover y valorizar condiciones políticas y programas de economía solidaria.

En otras palabras, el derecho a la ciudad, engloba todo los derechos sociales, políticos y económicos que tienen todas las personas habitantes de las ciudades, tanto en su sentido particular, como en su atmósfera colectiva, derecho que debe ser garantizado para el pleno desarrollo y crecimiento justo de la sociedad.

Si interpretamos el derecho a la ciudad como un derecho humano, lo consideramos como el que tienen todos los habitantes a utilizar, habitar, ocupar, producir, transformar, gobernar y por supuesto a disfrutar de ciudades, pueblos, y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles, definidos como bienes comunes para una vida digna.

Ahora bien, en ese sentido y en virtud de nuestras obligaciones como legisladores y partiendo de la necesidad urbanística que vive nuestra entidad, es que considero necesaria la presente reforma, la que consiste en cambiar el paradigma de la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano por la Adquisición de Derechos para Potencialidad de Desarrollo Urbano; esto con la finalidad de asegurar el mayor aprovechamiento de suelo urbano en el Estado de Michoacán.

Para ello, es necesario recordar que la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano fue introducida en la legislación mexicana a finales de la década de los ochenta, la que consiste en la venta de privilegios de la construcción de propietarios de una zona “emisora” que no puede ejercer el potencial de construcción que la abundancia de servicios zonales le permite, por la prohibición a la demolición de edificios históricos; estos privilegios pueden ser comprados por propietarios en una zona “receptora”, que requiere de una autorización de gobierno para alcanzar la densidad de construcción mayor a la que originalmente les autoriza la normatividad urbanística.

Debemos promover el derecho a la ciudad por medio de la transferencia de potencialidad de desarrollo urbano, con el objeto de concebir ciudades y los asentamientos humanos como bienes comunes que deben ser compartidos y beneficiar a todos los miembros de una comunidad.

Así pues, con el cambio de modelo que propongo a esta Soberanía, garantizamos como legisladores la posibilidad de que todos los ayuntamientos del estado logren un mayor control y cumplimiento de sus programas de desarrollo urbano, al establecer un sistema más amigable y eficiente para los ciudadanos que adquieran estos derechos; además fortalecemos la recaudación municipal; hacemos efectiva la correcta densidad poblacional en las ciudades y lo más importante garantizamos plenamente el derecho a la ciudad de todos los habitantes michoacanos. Por ello compañeros diputados presento a ustedes el siguiente:

#### DECRETO

*Artículo Único.* Se reforma el nombre del Capítulo I, el artículo 168, 169, 170 y 171 del Código de Desarrollo Urbano del Estado

#### Capítulo I

*De la Adquisición de Derechos  
para Potencialidad de Desarrollo Urbano.*

*Artículo 168.* El sistema de derechos para la potencialidad de desarrollo urbano será aplicable en el territorio del Estado de Michoacán, de acuerdo con las disposiciones de los programas municipales, de centro de población o parciales, como instrumento de fomento para el cumplimiento de las políticas y estrategias contenidas en los mismos.

A través de la adquisición de derechos para la potencialidad de desarrollo urbano, el propietario de un predio que sea susceptible de dicha adquisición de acuerdo con el programa municipal, de centro de población o parcial podrá potenciar sus coeficientes de ocupación de suelo, de utilización de suelo y densidades; de acuerdo con las propias reglas establecidos en cada programa de desarrollo urbano.

*Artículo 169.* Las operaciones de adquisición de derechos para las potencialidades de desarrollo urbano se sujetarán a las siguientes modalidades:

I. Las áreas sujetas a adquirir derechos, será las que definen los programas municipales, de centro de población y parciales; y

II. Las áreas de conservación patrimonial y las áreas no urbanizables de acuerdo a cada programa de desarrollo urbano, no podrán adquirir derechos para la potencialidad del desarrollo urbano.

*Artículo 170.* Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción a través del coeficiente de utilización del suelo, ocupación de suelo y densidad de población de sus predios o inmuebles, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano aplicables.

Los programas de desarrollo urbano municipales, de centro de población, parciales, así como los reglamentos municipales señalarán los requisitos y características para las operaciones de adquisición de derechos de potencialidades del desarrollo urbano y/o de transferencias de potencialidad.

La dependencia municipal autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como la densidad de población correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble adquirente.

Las operaciones de adquisiciones de derechos autorizadas deberán consignarse en el programa correspondiente y se inscribirán en el Registro Municipal de Desarrollo Urbano a cargo del IMPLAN y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio e incluirse dentro del informe de

evaluación del desarrollo urbano; por lo que la dependencia municipal deberá informar al menos de manera trimestral al IMPLAN sobre los registros de estas.

*Artículo 171.* Quienes lleven a cabo operaciones de adquisición de derechos de potencialidades de desarrollo urbano, deberán pagar los derechos al Ayuntamiento de acuerdo con la ley de ingresos municipal, dicho ingreso deberá ser utilizado para el fomento del desarrollo urbano municipal.

#### TRANSITORIO

**Único.** 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 DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán, a 16 de mayo del año 2023.

Atentamente

Dip. María Guadalupe Díaz Chagolla





LEGISLATURA  
DE MICHOACÁN  
*El poder de la inclusión*  
~



