

CONTENIDO:

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN QUE CONTIENE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, PRESENTADA POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DICTAMEN QUE CONTIENE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN, PRESENTADA POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.

Dip. Juanita Noemí Ramírez Bravo,
Presidenta de la Mesa Directiva
del Congreso del Estado.

Juan Manuel Figueroa Ceja, José Jaime Hinojosa Campa, Eduardo García Chavira Y Socorro De La Luz Quintana León, Presidente e integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda de la Septuagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, con fundamento en lo previsto por el artículo 36 fracción II de la Constitución del Estado y 8° fracción II y 64 fracción V de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, presentamos *Iniciativa con carácter de Dictamen que contiene Decreto para reformar diversos artículos del Código de Desarrollo Urbano del Estado*, bajo la siguiente

ANTECEDENTES

El Congreso del Estado es competente para reformar, crear, abrogar y derogar las leyes y decretos que se expidieren, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracción I y VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

Las áreas de donación se han convertido en un blanco de invasión y despojo que los gobiernos municipales y el Gobierno del Estado, no ha logrado resolver en su totalidad, pues son espacios de terreno destinados a equipamiento urbano y áreas verdes que constantemente son el blanco de conflictos entre la autoridad y el particular.

Las áreas de donación tienen una función sustancial dentro de la ley, puesto que vienen a complementar una función recreativa, ecológica, de esparcimiento y de prestación de servicios básicos para una comunidad.

Según datos que arroja la Organización Mundial de la Salud, en una ciudad debe existir 8 metros cuadrados de áreas verdes por cada habitante, para que haya una adecuada oxigenación de nuestro organismo, por ello las áreas verdes tienen una gran importancia para la vida, las plantas se encargan de absorber el dióxido de carbono de la atmósfera y liberan oxígeno, además ayudan a regular las temperaturas y reducen el impacto de la erosión, sin áreas verdes, la vida no sería posible.

Con fecha 8 de marzo de este año, esta Comisión de dictamen emitió un punto de acuerdo para que los ayuntamientos y el Gobierno del Estado, reorienten la atención para que las áreas de donación sean ocupadas y atendidas en torno a lo que dispone el Código de Desarrollo Urbano, puesto que unas deben destinarse a áreas verdes, y otras para equipamiento urbano.

La dificultad que observamos en la ley respecto de las áreas de donación es que, se permite que el fraccionador pague en dinero el predio a destinar como área de donación, cuando este es menor a mil metros en todos los supuestos, por otra parte, también se permite que las áreas de donación se otorguen en fracciones separadas, lo que esta condición hace que las áreas verdes, no resulten de utilidad para que la autoridad realice escuelas, clínicas u otros servicios, ya que quedan las fracciones de terrenos dispersas y muy pequeñas.

Con esta reforma, en ningún caso se podrán vender las áreas de donación, toda vez que en los supuestos de que se deba donar estos espacios y no existan terrenos para ellos en el fraccionamiento, este requisito se deberá satisfacer, entregando en especie las áreas de donación, en lugar distinto.

Bajo la anterior salvedad, queda prohibida la venta o pago en valor monetario de las áreas de donación de los fraccionamientos de interés social, el suburbano rústico tipo granja, los industriales, los suburbanos campestres, comerciales o de cualquier tipo, esta restricción es muy significativa en el contexto de las estructuras de las áreas de donación, por lo que garantiza la existencia de espacios para equipamiento urbano, lo cual favorece el esparcimiento y al medio ambiente.

En este sentido los diputados que integramos esta Comisión de dictamen, creemos que es necesario cambiar el sentido de la ley, para fortalecer a la autoridad y que puedan ser útiles las áreas de donación para prestar servicios como escuelas, canchas, casas de la cultura, clínicas u otros, por ello, es que esta propuesta de reforma vienen a prohibir la venta de las áreas de donación a los particulares, pero también obliga a que las áreas de donación no se entreguen dispersase.

Que por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 44 fracción VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 8 fracción II, 62 fracción IX, fracción I del artículo 64, 66, 75, 242 y 244, 245 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, los diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda; ponemos a su consideración, la siguiente propuesta de

DECRETO

Artículo Único. Se reforman los artículos 119, primer párrafo, fracción II y II 297, artículo 330; se adiciona un segundo párrafo a la fracción II del artículo 297 y se adiciona un segundo párrafo al artículo 330, se derogan los incisos a, b y c del artículo 297, último párrafo del artículo 321, último párrafo del artículo 322, último párrafo del artículo 326 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 119. 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.

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, en ningún caso podrán ser objeto de enajenación.

Las áreas de donación...

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

I. Ubicarse dentro...

II. Entregarse en una misma superficie las que correspondan al Gobierno Municipal, igualmente las que correspondan al Gobierno del Estado, pero además, ambas superficies deberán quedar integradas en un solo polígono.

En aquéllos supuestos de que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al fraccionamiento, igualmente serán integradas en un solo polígono las áreas de donación en favor del Gobierno Municipal y las áreas de donación en favor del Gobierno Estatal. Estos terrenos deberán destinarse a servicios de asistencia social, educación, salud, cultura o deporte.

III. Quedar 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...

Las características...

I. a XII...

Para los efectos...

Los espacios jardinados...

Artículo 321. Las características mínimas que deberán cumplir los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos tipo campestre, son las siguientes: I. a IV...

Este tipo...

Artículo 322. Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos rústicos tipo granja deberán tener, como mínimo, las características siguientes:

I. a IV...

Este tipo...

Artículo 326. Los Fraccionamientos tipo Industriales deberán tener como mínimo, las características siguientes:

I. a IV...

Artículo 330. 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. Se deroga.

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.

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán, a 5 de marzo de 2018.

Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda: Dip. Juan Manuel Figueroa Ceja, *Presidente*; Dip. Eduardo García Chavira, *Integrante*; Dip. José Jaime Hinojosa Campa, *Integrante*; Dip. Socorro de la Luz Quintana León, *Integrante*.



JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

Dip. Antonio García Conejo
PRESIDENCIA

Dip. Adriana Hernández Íñiguez
INTEGRANTE

Dip. Héctor Gómez Trujillo
INTEGRANTE

Dip. Mary Carmen Bernal Martínez
INTEGRANTE

Dip. Ernesto Núñez Aguilar
INTEGRANTE

Dip. Enrique Zepeda Ontiveros
INTEGRANTE

Dip. Juanita Noemí Ramírez Bravo
INTEGRANTE

MESA DIRECTIVA

Dip. Juanita Noemí Ramírez Bravo
PRESIDENCIA

Dip. José Daniel Moncada Sánchez
VICEPRESIDENCIA

Dip. Francisco Campos Ruiz
PRIMERA SECRETARÍA

Dip. Eduardo García Chavira
SEGUNDA SECRETARÍA

Dip. Juan Manuel Figueroa Ceja
TERCERA SECRETARÍA

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Mtro. Ezequiel Hernández
Arteaga

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS DE
APOYO PARLAMENTARIO
Lic. Adriana Zamudio Martínez

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS DE
ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA
Lic. Jorge Luis López Chávez

DIRECCIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
Lic. Miguel Felipe Hinojosa
Casarrubias

DIRECCIÓN DE ASISTENCIA A
COMISIONES Y ASUNTOS CONTENCIOSOS
Lic. Liliana Salazar Marín

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECA, ARCHIVO Y
ASUNTOS EDITORIALES
Lic. Andrés García Rosales

DEPARTAMENTO DE BIBLIOTECA
Lic. Pedro Ortega Barriga

PUBLICACIÓN ELABORADA POR EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS EDITORIALES

JEFE DE DEPARTAMENTO
LIC. ASUÁN PADILLA PULIDO

CORRECTOR DE ESTILO
JUAN MANUEL FERREYRA CERRITEÑO

REPORTE Y CAPTURA DE SESIONES

Bárbara Merlo Mendoza, María Guadalupe Arévalo Valdés, Dalila Zavala López, María del Socorro Barrera Franco, Juan Arturo Martínez Ávila, Nadia Montero García Rojas, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Martha Morelia Domínguez Arteaga, María Elva Castillo Reynoso, Gerardo García López, Perla Villaseñor Cuevas.

www.congresomich.gob.mx