



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

CONGRESO DEL ESTADO
DE MICHOACÁN
RECIBIDO
31 MAR. 2020
CONGRESO
DEL ESTADO
EJECUCION
PRESIDENTA
DE LA MESA DIRECTIVA
RECIBIO
JAA

DIP. JOSÉ ANTONIO SALAS VALENCIA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
PRESENTE.-

SILVANO AUREOLES CONEJO, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 36 fracción I, 47, 60 fracciones V y XXII y 66 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo; someto a la consideración y aprobación, en su caso, de esa Honorable Legislatura, la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el cual se reforman diversas disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, al tenor de la siguiente:

LXXIII LEGISLATURA
RECIBIDO
MAR. 2020
SECRETARÍA DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS
RECIBIDO
30/3/20
14:42

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Que el Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán 2015-2021, en su Prioridad Transversal para el Desarrollo Sostenible del Estado de Michoacán, Sustentabilidad Ambiental, Resiliencia y Prosperidad Urbana, establece que la prosperidad urbana es una iniciativa estratégica para las ciudades comprometidas en adoptar una noción de prosperidad integral, más centrada en la población y la sostenibilidad, y en realizar los esfuerzos necesarios para avanzar en el camino de una mejor calidad de vida y bienestar para las personas; teniendo como objetivos ayudar a las ciudades a conducirse hacia un futuro urbano próspero en términos



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

económicos, sociales, políticos y ambientales, así como crear las condiciones para medir el progreso presente y futuro.

Que en ese tenor, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicado con fecha 26 de diciembre de 2007, es el instrumento legal para el establecimiento de políticas públicas, tratándose de desarrollos inmobiliarios y urbanísticos, ya que éste tiene por objeto regular, ordenar y controlar la administración urbana en el Estado, conforme a los principios de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como establecer las normas y fijar las competencias, atribuciones, concurrencia y responsabilidades del Estado y de los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano para la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento, ordenación y crecimiento de los centro de población, así como de la constitución de las reservas territoriales; además, definir los principios conforme a los cuales el Estado y los ayuntamientos ejercerán sus atribuciones para planear y regular la zonificación, las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, entre otros.

Que mediante Decreto número 330, emitido por el Congreso del Estado, publicado en el Periódico Oficial de la entidad, el 24 de mayo de 2011, se reformó el artículo 136 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, a través de la cual se 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.



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

Que ante dicha reforma referida en el párrafo anterior, el Municipio de Zamora promovió Controversia Constitucional 67/2011, respecto de la cual la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió la nulidad del segundo párrafo del artículo 136 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, que señalaba “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”.

Lo anterior, por considerar que se estaba en presencia de un exceso legislativo, que vulneraba, la libertad de los municipios para disponer libremente de su hacienda, entre los que se encontraba los bienes adquiridos por el Municipio mediante las zonas de donación, lo que incluso impedía que respecto de los mismos se cumplieran acciones de urbanización, al limitarse los actos jurídicos que sobre las mismas podrían realizarse.

Que por lo anterior y atendiendo a que ese H. Congreso cuenta con atribuciones para dictar normas relativas a la administración, conservación y enajenación de los bienes del Estado de conformidad con lo previsto en el artículo 44, fracciones VIII y XI de la Constitución Política de Estado Libre y soberano de Michoacán de Ocampo es que se somete a consideración de esa H. Legislatura la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, ya que el



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

11 de mayo de 2018, se publicaron diversas reformas al referido Código, así como a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, mediante las cuales se prohíbe la venta de las zonas de donación, tanto por el Estado como por el Municipio.

Lo que impide que el Estado tenga la posibilidad de ajustar la realidad en cada una de las áreas de donación a las necesidades sociales del lugar en donde se encuentran las mismas, ya que si bien es cierto, se procura tener coordinación con los municipios en cuanto a servicios públicos y sociales, lo cierto es que en algunos casos, dichas áreas son tan pequeñas que no se pueden destinar a servicios públicos en materia de educación, salud o seguridad pública, ya que no cumplen con las dimensiones mínimas aprobadas para tal efecto, o bien las áreas de donación se otorgan dentro de privadas o cotos residenciales en donde ya se cuentan con jardines, áreas de recreación o servicios públicos, y finalmente existen áreas de donación que se vuelven zonas de riesgo para la población, teniendo la imposibilidad de disponer de ellas en favor de la propia sociedad.

Que bajo ese contexto, es indispensable que tanto el Estado como los Municipios cuenten con la posibilidad de poder disponer de dichas áreas de donación conforme a la naturaleza de las mismas, ya sea que las mismas deban otorgarse en comodato con la finalidad de que se establezcan dependencias cuya finalidad es la prestación de servicios públicos, como la permuta en donde se puedan transferir dos zonas de donación a cambio de otra de mejores dimensiones para la realización de escuelas, centros de seguridad pública, e incluso la construcción de hospitales, o bien la enajenación de los mismos, cuando no puedan destinarse a



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

un servicio público, y como todos los bienes del Estado previa desincorporación autorizada para tal efecto por el propio Congreso del Estado.

Que en ese mismo tenor, tratándose de subdivisiones de predios Propiedad del Gobierno del Estado y realizadas por éste, es importante que queden exentas de la donación al H. Ayuntamiento que corresponda, ya que actualmente se estipula la obligación del Estado de entregar un área de donación al Ayuntamiento, por lo que cuando el H. Congreso autoriza la desincorporación del patrimonio del Estado de un predio, y su posterior enajenación, esa autorización no implica que deba cedérsele al Ayuntamiento un porcentaje, ya que esa acción es diferente a fraccionar un bien inmueble; lo anterior conllevaría a tener que presentar al Congreso del Estado una nueva carpeta técnica equivalente al 3% única y exclusivamente de la fracción o fracciones a separar y aprovechar, respecto al periodo de origen, con la finalidad de poder escriturar a favor del ayuntamiento respectivo el área de donación.

Por lo anteriormente expuesto, es que me permito someter a la consideración de esa H. Legislatura, la siguiente iniciativa con Proyecto de:

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS
DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE
MICHOACÁN DE OCAMPO**

ÚNICO: Se reforman los artículos 119, 297 párrafos, primero, segundo y tercero en su fracción II párrafo segundo, 330 segundo párrafo; y, se adicionan los párrafos séptimo y octavo al artículo 297; el artículo 342, y un segundo párrafo al



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

artículo 429, todos 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, y el Estado, la entrega de la superficie correspondiente, en ubicación distinta al asentamiento, la cual deberá de ser del mismo valor comercial a la superficie que correspondía donar o bien cubrir su valor comercial en efectivo.

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, podrán ser objeto de enajenación, donación, cesión, comodato, permuta, salvo que se requiera de dichas áreas, para el logro de los fines previstos en el párrafo segundo, de la fracción II, del presente numeral, conforme lo determinen los municipio o el Estado en su caso, o se trate de predios invadidos, en cuyo caso sólo se podrá regularizar cuando los mismos tengan mínimo 15 años de ocupación.

Cuando las áreas de donación no se destinen a alguno de los fines a que se refiere el párrafo anterior, 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



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

de equipamiento urbano se ajustarán a lo establecido en los programas de desarrollo urbano correspondientes.

...

I. ...

II. ...

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, **salvo lo previsto en el primer párrafo del presente artículo;**

III. a IX. ...

...

I. a XII. ...

...

...

En caso de que las áreas de donación sean materia de transmisión de propiedad, o compensación mediante pago, el precio base de los bienes, no podrá ser menor al valor comercial determinado mediante avalúo; asimismo, ningún servidor público en funciones del Estado, o de algún municipio, por sí, o por interpósita persona podrá adquirirlos.



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

Lo anterior será extensivo a los cónyuges, parientes consanguíneos, o por afinidad, y para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte, así como aquellos servidores públicos que hayan ocupado un cargo público dentro del gobierno del Estado o de algún Municipio del estado de Michoacán de Ocampo en los últimos cuatro años.

ARTÍCULO 330.- ...

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, o pagar su precio.

...

ARTÍCULO 342.- Si el área de donación Estatal o Municipal 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 Secretaría de Finanzas y Administración o a la Tesorería Municipal correspondiente. Este recurso deberá ser destinado para para la adquisición de reserva territorial Estatal o Municipal según corresponda.



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

ARTÍCULO 429. ...

Las subdivisiones y fusiones de predios de inmuebles propiedad de Gobierno del Estado y realizadas por este, quedarán exentas de la donación establecida en el párrafo que antecede.

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.

SEGUNDO. Los predios con superficie inferior a mil metros cuadrados, que a la fecha de la entrada en vigor del presente decreto estén dentro de la Dirección de Patrimonio del Estado, ésta podrá determinar, el valor comercial de los mismos y enajenarse, a efecto de obtener reserva territorial en favor de la sociedad.

Morelia, Michoacán, a 30 de julio de 2019.



MICHOACÁN DE OCAMPO
EJECUTIVO DEL ESTADO

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"



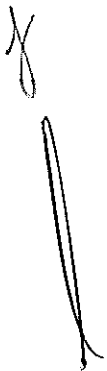
SILVANO AUREOLES CONEJO

GOBERNADOR DEL ESTADO



CARLOS HERRERA TELLO

SECRETARIO DE GOBIERNO



La presente hoja de firmas forma parte íntegra de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.-----