



**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



DIP. JUANITA NOEMI 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:

A N T E C E D E N T E S

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.



**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



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.



**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



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 UNICO. 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.**



**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



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.....



**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



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.



**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRA
PÚBLICA Y VIVIENDA**



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 DIP. JOSE JAIME HINOJOSA CAMPA

INTEGRANTE

INTEGRANTE

DIP. SOCORRO DE LA LUZ QUINTANA LEON

INTEGRANTE

Hoja que corresponde íntegramente al dictamen que contiene Decreto que emite la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda, al Código de Desarrollo Urbano del Estado.