



**DIPUTADO BALTAZAR GAONA GARCÍA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN
P R E S E N T E.**

Las diputadas Sandra Olimpia Garibay Esquivel, Ana Vanessa Caratachea Sánchez y Jaqueline Avilés Osorio y el Diputado Hugo Ernesto Rangel Vargas, Presidenta e integrantes, respectivamente, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura, de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, en el ejercicio del derecho que nos confieren los artículos 36 fracción II y 44 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, y los artículos 8 fracción II, 64 fracción V, 75 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, presentamos **iniciativa con carácter de dictamen, que contiene proyecto de Decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo**, bajo los siguientes:

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

PRIMERO. En Sesión de Pleno de la Septuagésima Sexta Legislatura celebrada el 3 de diciembre de 2025, se dio lectura a la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la fracción IV del artículo 349 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, presentada por el Diputado Alfredo Anaya Orozco y la Diputada Sandra Olimpia Garibay, misma que fue turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura.

SEGUNDO. En reunión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura celebrada el día 23 de enero de 2026, se aprobó el acuerdo para integrar una iniciativa de reforma al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en materia de simplificación de trámites administrativos y términos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



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

La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura es un órgano del Congreso facultado para estudiar, analizar y dictaminar los asuntos relativos a la expedición, reformas y adiciones a la legislación en materia de desarrollo urbano; ordenamiento territorial; infraestructura; asentamientos humanos; obras públicas; y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52, fracción I, 62, fracción IX, 63, 64, fracciones I y II, y 75, de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo.

Al considerar que en el marco de la ejecución del Plan Michoacán por la Paz y la Justicia nuestro Estado es considerado prioritario para que las y los michoacanos accedan a los beneficios que se otorgan a través del Programa de Vivienda para el Bienestar.

Que esta Comisión en el ejercicio de las atribuciones que nos confiere nuestro ordenamiento jurídico interno, en corresponsabilidad con la sociedad michoacana se suma a la estrategia que implementa el Gobierno de la Federación para garantizar el derecho a la vivienda digna, a través de la puesta en marcha del Programa de Vivienda para el Bienestar 2026.

En ese tenor, nos abocamos al estudio y análisis de nuestro marco jurídico estatal, particularmente el proceso para la construcción de vivienda y nos percatamos que existen la urgente necesidad de generar las condiciones jurídicas que propicien el crecimiento económico a través de la inversión inmobiliaria y el acceso a los beneficios del Programa de Vivienda para el Bienestar tendientes a garantizar el derecho a la vivienda digna, para lo cual, es necesario establecer una estrategia legal que permita otorgar la certeza jurídica al momento de la adquisición de las viviendas, conservando en todo momento la rectoría del Estado y del municipio para que todo desarrollo cumpla con las normas establecidas para el uso de suelo, la preservación del medio ambiente y los servicios públicos.

El acceso a una vivienda digna y adecuada constituye uno de los derechos sociales fundamentales reconocidos por el orden jurídico mexicano. El **artículo 4º de la**



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, lo que implica la obligación del Estado de generar las condiciones jurídicas, económicas y administrativas que permitan materializar este derecho.

En concordancia con este mandato constitucional, el Gobierno de México, encabezado por la Presidenta **Claudia Sheinbaum Pardo**, ha impulsado el **Programa de Vivienda para el Bienestar**, una estrategia nacional que busca reducir el rezago habitacional, fortalecer el desarrollo urbano ordenado y garantizar el acceso a vivienda a los sectores históricamente excluidos del mercado formal.

Este programa prioriza a personas que perciben entre **uno y dos salarios mínimos**, con especial atención a **mujeres, jóvenes y población que no cuenta con seguridad social**, sectores que tradicionalmente han enfrentado mayores barreras para acceder a una vivienda.

Para el Estado de **Michoacán**, el **Programa de Vivienda para el Bienestar** representa una oportunidad histórica de transformación social y desarrollo económico.

De acuerdo con las proyecciones del programa, en la entidad se contempla la **construcción de aproximadamente 82,000 viviendas**, con una **inversión estatal y federal superior a los 49,000 millones de pesos**, lo que generará un impacto significativo en la economía local, el empleo y el desarrollo urbano.

Los proyectos contemplados se desarrollarán en diversos municipios estratégicos de la entidad, entre ellos **Morelia, Nocupétaro, Coeneo, Maravatío, Tarímbaro, Uruapan, Tacámbaro, Quiroga, Panindícuaro, Penjamillo, Purépero, Los Reyes, Tangamandapio, Tlazazalca, Tingüindín, Pátzcuaro, Sahuayo, Jiquilpan, Apatzingán, Zamora, Vista Hermosa, Venustiano Carranza, Yurécuaro y Lázaro Cárdenas**, donde la demanda de vivienda social es particularmente relevante.

La construcción de estas viviendas no sólo permitirá atender el déficit habitacional existente, sino que también detonará la actividad económica en sectores estratégicos como la construcción, la producción de materiales, los servicios profesionales, el transporte y el comercio.

El **Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo** establece el procedimiento administrativo mediante el cual se autorizan los desarrollos en la



entidad, estructurado actualmente en **tres fases principales** que contemplan la presentación de diversos requisitos técnicos, jurídicos y administrativos.

No obstante, en la práctica se ha identificado que algunos de estos requisitos se presentan **en etapas que no corresponden con la lógica técnica del proceso constructivo**, lo que genera duplicidades administrativas y retrasos innecesarios.

Entre las principales problemáticas detectadas se encuentran:

- Retrasos administrativos innecesarios en los procesos de autorización.
- Duplicidad en la presentación de requisitos técnicos.
- Incremento en los costos de inversión para los desarrolladores.
- Menor competitividad para el desarrollo urbano formal frente a esquemas de crecimiento irregular.

Estas circunstancias afectan la eficiencia del procedimiento administrativo y pueden convertirse en obstáculos para el desarrollo de proyectos habitacionales que buscan atender necesidades sociales urgentes.

La presente iniciativa tiene como objetivo **optimizar el proceso administrativo para la autorización de los desarrollos principalmente los habitacionales**, mediante la **reorganización de ciertos requisitos técnicos dentro del procedimiento establecido por el Código**, particularmente entre la **Fase II y la Fase III**.

Es importante destacar que la propuesta de reforma **no elimina obligaciones sustantivas ni reduce los estándares técnicos, ambientales o urbanísticos establecidos por la legislación vigente**.

Por el contrario, la reforma busca **ordenar y adecuar la presentación de determinados requisitos a la etapa técnica correspondiente**, con el propósito de hacer más eficiente el procedimiento administrativo sin afectar las facultades de supervisión y control de las autoridades municipales.

La reorganización del procedimiento administrativo permitirá generar diversos beneficios institucionales, económicos y sociales, entre los que destacan:

- Simplificación administrativa.
- Mayor certeza jurídica para los ciudadanos, desarrolladores y autoridades.
- Reducción en los tiempos de autorización de proyectos habitacionales.



- Impulso a la inversión inmobiliaria formal.
- Mejor planeación de las obras de urbanización.

Con estas medidas, **Michoacán** podrá fortalecer su competitividad como destino de inversión en el sector de la vivienda y contribuir al desarrollo urbano ordenado.

La presente iniciativa encuentra sustento en diversas disposiciones del marco jurídico nacional y estatal, entre las que destacan:

- El **artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que reconoce el derecho a una vivienda digna y adecuada.
- El **artículo 115 constitucional**, que establece las facultades de los municipios en materia de desarrollo urbano.
- La **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, que promueve el desarrollo urbano ordenado y sostenible.
- La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo**, que establece la obligación del Estado de promover el bienestar social y el desarrollo equilibrado de las ciudades.

La reforma respeta plenamente las atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano, manteniendo intactas sus facultades de supervisión, autorización y control.

El **Programa de Vivienda para el Bienestar** representa una de las políticas públicas de mayor impacto social para los próximos años.

Para **Michoacán**, la construcción de **82,000 viviendas** implica no sólo una estrategia de justicia social, sino también una **oportunidad para detonar el crecimiento económico, generar empleo y fortalecer el desarrollo urbano ordenado**.

La aprobación de esta reforma permitirá generar condiciones normativas más eficientes para que los proyectos de vivienda se desarrollen con mayor rapidez, sin comprometer la calidad técnica ni el cumplimiento de las disposiciones legales.

La política de vivienda tiene efectos multiplicadores en la economía y en el bienestar social. Cada proyecto habitacional genera empleos, dinamiza el mercado local y fortalece la infraestructura urbana.



Por ello, el Poder Legislativo tiene la responsabilidad de **generar marcos normativos que faciliten la implementación de políticas públicas orientadas al bienestar de la población.**

Más allá de las diferencias ideológicas o de los posicionamientos políticos que legítimamente puedan existir en el debate parlamentario, es fundamental recordar que **la función principal de quienes integran el Congreso es legislar en beneficio del pueblo.**

Frenar o retrasar iniciativas que buscan mejorar la eficiencia administrativa y facilitar la implementación de programas de alto impacto social podría generar efectos negativos tanto para la población que necesita vivienda como para el desarrollo económico del estado.

Por el contrario, aprobar reformas que fortalezcan la certeza jurídica y simplifiquen los procesos administrativos envía un mensaje claro de responsabilidad institucional y compromiso con el desarrollo del Estado.

En ese sentido, la aprobación de la presente iniciativa permitirá consolidar condiciones favorables para que **Michoacán** participe plenamente en los beneficios del **Programa de Vivienda para el Bienestar**, impulsado por la presidenta **Claudia Sheinbaum Pardo**, garantizando que miles de familias michoacanas puedan acceder a una vivienda digna.

El reto que enfrenta el Estado en materia de vivienda exige **visión de largo plazo, responsabilidad institucional y voluntad política** para modernizar los instrumentos normativos que regulan el desarrollo urbano.

Acompañar esta reforma no debe entenderse como una posición ideológica, sino como **un acto de responsabilidad legislativa orientado a generar condiciones que permitan mejorar la calidad de vida de la población.**

La aprobación de la presente iniciativa permitirá fortalecer el derecho a la vivienda, impulsar el desarrollo económico regional y generar oportunidades para miles de familias michoacanas que aspiran legítimamente a contar con un hogar digno.

En consecuencia, esta reforma representa una decisión que coloca **el bienestar del pueblo por encima de cualquier interés particular**, contribuyendo al desarrollo social, económico y urbano del Estado.



En ese tenor, esta Comisión en el ejercicio de las atribuciones que nos confiere nuestro ordenamiento jurídico interno y en corresponsabilidad con la sociedad michoacana se suma a la estrategia que implementa el Gobierno de la Federación para garantizar el derecho a la vivienda digna, a través de la puesta en marcha del Programa de Vivienda para el Bienestar 2026.

Asimismo esta Comisión ha tomado en consideración la iniciativa presentada por el Diputado Alfredo Anaya Orozco y la Diputada Sandra Olimpia Garibay, materia que se ha considerado en la presente iniciativa con carácter de dictamen, misma que se sustenta sustancialmente en la siguiente exposición de motivos:

“El Estado de Michoacán, como entidad federativa integrante de los Estados Unidos Mexicanos, ejerce competencias concurrentes en materia ambiental junto con la Federación y los municipios. No obstante, dichas competencias deben ejercerse con apego a los principios de coordinación, subsidiariedad y no duplicidad que establece el Marco Constitucional y Legal Nacional, en aras de evitar cargas innecesarias a los particulares y asegurar la eficiencia administrativa siempre y cuando estas estén en apego del medio ambiente y en pro de la sustentabilidad.

Sin embargo, uno de los ámbitos donde se presentan con mayor frecuencia problemas de duplicidad normativa es en la evaluación de impacto ambiental. Ya que, en la práctica, diversos desarrolladores y promoventes de obras o actividades productivas que ya cuentan con una autorización federal en materia de impacto ambiental (MIA), emitida por la Secretaría Federal de Medio Ambiente y Recursos Naturales, son requeridos también por autoridades estatales o municipales para obtener una evaluación ambiental adicional, con los mismos fines, generando con ello trámites redundantes, mayores costos y dilaciones injustificadas y que en algunos casos puede abrir la puerta a actos de corrupción.

El presente proyecto de reforma tiene como finalidad establecer expresamente en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo que no será exigible una nueva evaluación estatal de impacto ambiental cuando ya se cuente con la correspondiente resolución favorable de la autoridad federal, salvo en supuestos excepcionales debidamente fundados y que no estén reservadas a la Secretaría Federal.

El marco jurídico nacional en materia ambiental está constituido, principalmente, por:



- *La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en su artículo 4º establece el derecho humano al medio ambiente sano, y en su artículo 73, fracción XXIX-G, faculta al Congreso para legislar en materia de protección al ambiente.*
- *La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), la cual, en su Título Segundo, Capítulo IV, Sección V, regula con detalle el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.*
- *La Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, y la Ley General de Responsabilidades Administrativas, que obligan a las autoridades a evitar duplicidades y establecer trámites eficientes.*

La LGEEPA establece con claridad qué obras o actividades deben ser sometidas a evaluación de impacto ambiental federal, y faculta a la SEMARNAT a emitir resoluciones, autorizaciones y condicionamientos vinculantes.

La LGEEPA señala en su artículo 28 de manera puntual y explícita los casos para quienes pretendan llevar a cabo alguna obra o actividad que requieren evaluación federal.

- I. Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carboductos y poliductos;*
- II. Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica;*
- III. Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la Federación en los términos de las Leyes Minera y Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Nuclear;*
- IV. Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos;*
- V. Aprovechamientos forestales en selvas tropicales y especies de difícil regeneración;*
- VI. Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;*
- VII. Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas;*
- VIII. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;*
- IX. Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o*



agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;

- X.** *Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;*
- XI.** *Actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas, y*
- XII.** *Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.*

Por su parte en el artículo 35 BIS 2, establece el alcance y competencias de la federación. Los estados y en dado caso los municipios, así como la compatibilidad de la política ambiental y evitar la duplicidad innecesaria de los procedimientos administrativos tal como se señala a continuación:

“El impacto ambiental que pudiesen ocasionar las obras o actividades no comprendidas en el artículo 28 será evaluado por las autoridades de las entidades federativas, con la participación de los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México respectivas, cuando por su ubicación, dimensiones o características produzcan impactos ambientales significativos sobre el medio ambiente, y estén expresamente señalados en la legislación ambiental local. En estos casos, la evaluación de impacto ambiental se podrá efectuar dentro de los procedimientos de autorización de uso del suelo, construcciones, fraccionamientos, u otros que establezcan las leyes locales y las disposiciones que de ella se deriven. Dichos ordenamientos proveerán lo necesario a fin de hacer compatibles la política ambiental con la de desarrollo urbano y de evitar la duplicidad innecesaria de procedimientos administrativos en la materia”.

Esto significa que una vez que la secretaria federal ha emitido una autorización ambiental, las entidades federativas y municipios deben respetarla, sin que puedan exigir evaluaciones adicionales sobre los mismos aspectos ya analizados siempre y cuando se esté en la competencia y supuestos reservados para esta.

En esta tesitura es que en la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos en su artículo 6 fracción V y 19 fracciones VII y XII. Señalan la armonización regulatoria



y la observancia de los sujetos obligados a cumplirlo y ponerlo en práctica, tal como lo citamos a continuación.

Artículo 6. Para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley, los Sujetos Obligados regirán su actuación en apego a los siguientes principios:

V. Armonización regulatoria: se deben evitar contradicciones y duplicidades entre Regulaciones, Trámites y Servicios del mismo o de distinto orden de gobierno;

Artículo 19. El Modelo Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos es el conjunto de herramientas y acciones de observancia obligatoria para los Sujetos Obligados, que tiene como objetivo eliminar costos burocráticos para facilitar el acceso y obtención de Trámites y Servicios,

VII. Fusionar trámites que guarden relación entre ellos y crear flujos simultáneos;

XII. Homologar la vigencia de las resoluciones de trámites que guarden relación o dependan uno de otro, y cuando proceda, eliminar sus vigencias, o bien, implementar renovaciones inmediatas cuando subsistan las mismas condiciones;

No obstante, en la práctica, el Estado de Michoacán y algunos municipios replican ese mismo proceso, exigiendo evaluaciones estatales o dictámenes adicionales, incluso cuando la obra ya fue analizada y autorizada por la Federación. Esto no sólo viola los principios de legalidad y mejora regulatoria, sino que transgrede el derecho de seguridad jurídica de los promoventes, quienes se enfrentan a decisiones contradictorias entre niveles de gobierno.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido en diversas tesis y jurisprudencias que cuando una materia está regulada de manera integral por el orden federal, las entidades federativas no pueden replicar o duplicar trámites con idéntico propósito, pues se violenta el principio de competencia y se incurre en actos de autoridad sin fundamento.

Por ejemplo, en la tesis aislada 1a. CXIII/2009, la Corte determinó que:



“El hecho de que un Estado cuente con facultades concurrentes en materia ambiental no le permite duplicar la evaluación de impacto ambiental que ya ha sido realizada por la federación, pues ello implicaría desconocer la eficacia de la resolución federal”.

La exigencia de una evaluación estatal o municipal adicional, sin base técnica ni legal, cuando ya se cuenta con autorización federal, constituye una violación a esta disposición, generando un obstáculo regulatorio injustificado.

Con base en lo anterior, se propone reformar la fracción IV del artículo 349 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para establecer que: Cuando el promovente cuente con una resolución favorable en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad federal competente, no será exigible una evaluación adicional por parte del Estado o de los municipios, salvo que se trate de zonas naturales protegidas estatales o cuando se adviertan impactos no contemplados en la autorización reservadas para la secretaria federal.

Esta redacción en ningún momento busca ir en detrimento del medio ambiente, todo lo contrario, busca que a través de la certeza y seguridad jurídica se garantice el estudio técnico reservado a la federación, así como permitir al Estado intervenir sólo en supuestos excepcionales (por ejemplo, si se trata de una zona natural protegida de carácter estatal, o si existe evidencia de daños ambientales no contemplados en la evaluación federal), pero evitar la regla general de duplicidad.

La presente reforma generará beneficios múltiples tanto para los particulares como para la administración pública:

- *Simplificación de trámites y reducción de cargas administrativas;*
- *Seguridad jurídica para inversionistas y desarrolladores;*
- *Alineación normativa con la legislación federal y los principios constitucionales;*
- *Fortalecimiento de la mejora regulatoria estatal y municipal;*
- *Evita decisiones contradictorias entre autoridades ambientales;*
- *Fomenta un clima de inversión claro, transparente y competitivo.*

Además, la reforma permite que las autoridades estatales y municipales concentren sus recursos en la vigilancia del cumplimiento de la autorización federal, en lugar de replicar procedimientos sin valor añadido.



La propuesta de reforma al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán representa un paso firme hacia la armonización jurídica y la eficiencia gubernamental. Al evitar la duplicidad de evaluaciones de impacto ambiental, se respeta el principio de competencia, se da certeza a los ciudadanos y se optimizan los recursos del Estado.

Esta medida no implica desproteger al medio ambiente, sino todo lo contrario: se enfoca en garantizar que las evaluaciones se hagan por la autoridad competente y con un solo trámite eficaz, sin multiplicar requisitos ni retrasar el desarrollo sostenible del estado.”.

Los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura, coincidimos con la exposición de motivos que presentan los iniciadores, al sustentar con gran precisión la iniciativa en disposiciones federales que deben ser atendidas por la normatividad estatal, tal es el caso de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, que establece en sus numerales 6 fracción V y 19 fracciones VII y XII, relativos a la observancia de los sujetos obligados a cumplir el principio de Armonización Regulatoria, que implica que se deben evitar contradicciones y duplicidades entre Regulaciones, Trámites y Servicios del mismo o de distinto orden de gobierno; y además la Ley en comento, establece que el Modelo Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos es el conjunto de herramientas y acciones de observancia obligatoria para los Sujetos Obligados, que tiene como objetivo eliminar costos burocráticos para facilitar el acceso y obtención de Trámites y Servicios.

En ese tenor, coincidimos que la simplificación de los trámites y servicios debe ser una herramienta que le permita y garantice a los ciudadanos la accesibilidad en los trámites y servicios que pudiera requerir de los tres órdenes de gobierno, por lo que es fundamental identificar esa duplicidad que aún se preserva en nuestro marco jurídico estatal, por lo que en ese sentido se determina procedente hacer la homologación de la norma federal con la estatal, en un marco de pleno respeto a la competencia de cada orden de gobierno.

Aunado a lo anterior, esta Comisión ha analizado el marco jurídico federal, en este caso, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, indica que obras o actividades deben ser sometidas a evaluación de impacto ambiental federal, para tal efecto, se faculta a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,



para emitir las resoluciones, autorizaciones y condicionamientos vinculantes, en su numeral 28, refiere los casos que requieren evaluación federal, entre las que se encuentran:

- I. *Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carboductos y poliductos;*

- VII. *Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas;*

- VIII. *Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;*

- X. *Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación;*

Disposición federal que es replicada por la Ley para la Conservación y Sustentabilidad Ambiental del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 38, al establecer que le corresponde a la Secretaría, evaluar el impacto ambiental de las siguientes obras y actividades:

- II. *Obras hidráulicas y vías de comunicación de jurisdicción estatal y municipal, incluidos los caminos rurales;*

- III. *Zonas, corredores y parques industriales de competencia estatal;*

- VIII. *Fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población;*

- IX. *Obras en áreas naturales protegidas y zonas de restauración y protección ambiental de jurisdicción estatal y municipal;*

Que atendiendo ambas disposiciones, en algunas sí se delimita a la competencia federal, estatal o municipal, y en otras no, de ahí se propicia a la diversidad de criterios y la duplicidad de solicitar la evaluación del impacto ambiental, tanto la federal como la estatal.

Al considerar que la evaluación del impacto ambiental, es un procedimiento que la federación a través de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a



nivel Estatal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente, les corresponde analizar el impacto o desequilibrios ecológicos que podría generar una obra o actividades públicas o privadas, la falta de esa evaluación debe ser un impedimento legal para que los municipios otorguen la licencia de construcción, u otras autorizaciones o permisos.

Sin embargo, la disyuntiva consiste en que en algunos municipios del Estado han requerido tanto la evaluación del impacto ambiental de la Federación como la evaluación del impacto ambiental del Estado, de ahí que consideramos procedente la iniciativa para que únicamente quienes vayan a realizar una obra o actividad pública o privada, solamente la autoridad municipal les requiera de la autoridad competente, ya sea de la Federación o la del Estado, pero no podrá requerirle ambas para continuar con su tramitación de su obra o proyecto, en caso contrario se estará vulnerando el principio de Armonización Regulatoria que prevé la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.

Que al considerar que la federación y los estados son las únicas autoridades competentes para realizar la evaluación de impacto ambiental, la duplicidad de trámites administrativos urbanos afecta la eficiencia, los costos, la certeza jurídica en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y desincentiva la inversión en el Estado, por lo que la presente reforma pretende simplificar el trámite administrativo adicional a la Manifestación del Impacto Ambiental, al considerar que es suficiente con la evaluación que emita en su ámbito de competencia la Federación o el Estado, por tanto es innecesario que los municipios requieran documento adicional y de la misma naturaleza a quienes emprenden un desarrollo, al estar impedidos los Ayuntamientos de pedir cualquier documento, dictamen de sustentabilidad ambiental o cualquier otro requisito adicional diverso a los establecidos en el artículo 38 de la Ley para la Conservación y Sustentabilidad Ambiental del Estado de Michoacán de Ocampo, y en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; lo anterior, debe ser en congruencia con los principios de legalidad, simplificación y armonización regulatoria.

Principios que además, son refrendados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuya cita es referida por los iniciadores, al establecerse que: *“El hecho de que un Estado cuente con facultades concurrentes en materia ambiental no le permite duplicar la evaluación de impacto ambiental que ya ha sido realizada por la federación, pues ello implicaría desconocer la eficacia de la resolución federal.”*



De lo anterior, se determina la procedencia de la iniciativa, y al considerar que su pretensión está vinculada con el proyecto de iniciativa que ha estructurado esta Comisión en materia de simplificación de trámites y términos para los procedimientos administrativos, se determinó presentar la iniciativa con carácter de dictamen.

En resumen, la presente propuesta tiene como objetivo optimizar el proceso administrativo para la autorización de desarrollos habitacionales, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de las disposiciones técnicas, ambientales y urbanísticas establecidas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, reforma que además de ser oportuna es necesaria y urgente para propiciar las condiciones de la implementación del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal, cuyos beneficios son mayúsculos para la reactivación de la economía del Estado y la certeza jurídica de las y los michoacanos para la adquisición de vivienda digna, y la simplificación de trámites administrativos, sin excluirse ninguna responsabilidad para los desarrolladores.

Por las consideraciones expuestas y con fundamento en los artículos 36 fracción II y 44 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, y los artículos 8 fracción II, 52, fracción I, 62, fracción IX, 63, 64 fracciones I, III y V, 75, 234, 235, 242, 243, 244 y 245 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura, somete a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

Único. Se reforma la fracción X, del artículo 277; las fracciones IV, V, VIII y sus apartados c, e, f y j, y sus tres últimos párrafos del artículo 349; el artículo 350; 351; 356 y sus fracciones II y III; 379; primer párrafo del artículo 385 y su fracción III; y se **adiciona** la fracción XVI Bis al artículo 277, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 277.- La dependencia municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, tendrá las atribuciones siguientes:

I. a la IX...



X. Otorgar o negar las autorizaciones de visto bueno de los proyectos de vialidad y lotificación, **del sembrado de vivienda, y de** nomenclatura de los Desarrollos y desarrollos en condominio;

XI. a la XVI...

XVI Bis. En caso de que el predio por fraccionar colinde o cuente con algún servicio de la Federación o Estado, el Ayuntamiento deberá solicitarles un informe de no afectación;

XVII. a la XXXII...

Artículo 349. En caso de haber sido positiva la resolución de la licencia de uso del suelo, para obtener la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación **de los desarrollos y desarrollos en condominio**, se requerirá:

I. ...

II....

III....

IV. Manifestación de impacto ambiental y oficio de la autorización del estudio emitida por la Secretaría, y en su caso, estudio de impacto en el entorno. **En las obras o actividades que se pretenda llevar a cabo en las zonas en las que la federación ejerza su jurisdicción, bastará con la presentación del dictamen o autorización del impacto ambiental de la secretaría federal en materia ambiental, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su reglamento.**

Los Ayuntamientos no podrán exigir trámites o cargas administrativas adicionales una vez presentado el dictamen de impacto ambiental estatal o federal.

V. En caso que el predio por fraccionar colinde o cuente con algún servicio de la federación, estado o municipio, **deberá presentar las autorizaciones de concesión de las áreas;**

VI....



- a...
- b...
- c...
- d...
- e...

VII. ...

VIII. El número de copias del plano proyecto de lotificación y vialidad **del desarrollo y desarrollo en condominio, y en su caso, el plano de sembrado de vivienda**, que señale el Ayuntamiento a escala 1:500, debiendo cumplir y contener lo siguiente:

- a. ...
- b. ...
- c. La distribución de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades **privativas** y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de los espacios libres para recreación. El trazo de vialidades, cruceros y entronques deberá atender a la funcionalidad y al servicio que las mismas brindarán, así como la señalización y mobiliario urbano;
- d. ...
- e. El diseño de las vialidades en plantas y cortes transversales de las mismas, incluyendo el acceso principal al desarrollo **o desarrollo en condominio**;
- f. La propuesta de ubicación del área de donación cumpliendo con los porcentajes y ubicación, especificando las áreas para el equipamiento urbano y las áreas verdes en los porcentajes establecidos en este ordenamiento. **Las áreas serán aprobadas únicamente por la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano**;
- g...
- h...
- i...
- j. Croquis de localización refiriéndolo al centro de población a escala 1:10,000;

En caso que el terreno por fraccionar se localice o colinde con algún servicio de la federación o estado, indicar zonas de restricción, **y en su caso, el** proyecto de entroncamiento, debidamente aprobado por la autoridad competente; y,



Los demás que de conformidad con las particularidades del caso, se requieran o se señalen en otras disposiciones legales aplicables, para lo cual la Dependencia Municipal fundamentará y motivará el requerimiento.

Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

Artículo 350. Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de quince días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización de Visto Bueno de vialidad y **lotificación, y del sembrado de vivienda, así como las actividades que refiere la fracción II del artículo 356 de este Código.**

El visto bueno de vialidad y lotificación, no autoriza operaciones de promesa de venta o de compra-venta en un Desarrollo o desarrollo en condominio.

Para comenzar con las obras de urbanización y edificación de un desarrollo o desarrollo en condominio, la Dependencia Municipal requerirá:

I. Para poder comenzar con la urbanización se requiere lo siguiente:

- a. Aprobación de la nomenclatura por la Dependencia Municipal;
- b. Aprobación del proyecto de la red de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad;
- c. Aprobación municipal del proyecto de alumbrado público;
- d. Aprobación del proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable por parte del Organismo;
- e. Aprobación del proyecto de instalaciones de los sistemas de alcantarillado sanitario, tanto de las aguas residuales como pluviales, por el Organismo;
- f. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos, elaborado por laboratorio acreditado;
- g. Memoria descriptiva del Desarrollo o desarrollo en condominio manifestando en ella:
 1. La superficie total del terreno por fraccionar;
 2. La superficie destinada a vías públicas;
 3. Las superficies parciales y totales de las áreas verdes;
 4. La ubicación y superficie total del área de donación;
 5. Las especificaciones y procedimientos generales de construcción que detallen y garanticen la calidad de todas y cada una de las obras de



urbanización, que deben ser ejecutadas en los terrenos motivo del Desarrollo o desarrollo en condominio, según su tipo;

6. La propuesta de modalidad de las obras de urbanización;
7. Precios unitarios, presupuesto total y calendario de las obras de urbanización a realizarse en el Desarrollo o desarrollo en condominio; y,

II. Para poder comenzar con la obra de edificación, se requiere lo siguiente:

- a. **Alineamientos y números oficiales, mismos que serán otorgados por la Dependencia Municipal presentando las Aprobaciones del visto bueno y la nomenclatura del Desarrollo vinculadas a la cuenta predial de origen; y,**
- b. **Licencia de construcción otorgada por la Dependencia Municipal sujetándose estrictamente a los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcciones vigente y a la cuenta predial de origen.**

ARTÍCULO 351. Una vez obtenida la autorización de Visto Bueno de vialidad, lotificación **y del sembrado de vivienda de un Desarrollo o desarrollo en condominio, y habiendo cumplido con la fracción I del artículo 350**, podrá solicitarse la autorización definitiva acompañando los documentos siguientes:

I. Certificado original de libertad de gravamen, con vigencia de no más de treinta días. En el caso de la existencia de algún gravamen, se requerirá la autorización por escrito del acreedor;

II. El número de copias del plano proyecto de vialidad y lotificación que señale la Dependencia Municipal a escala 1:500;

III. Permiso para la venta y comercialización de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades **privativas, por** la Dependencia Municipal; **así como, la propuesta de publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades privativas;**

IV. En caso de que se requiera la perforación de pozos, acreditar la solicitud para obtener de la Comisión Nacional del Agua, la autorización para la perforación; correspondiendo al Organismo Operador de Agua Potable del municipio aportar las asignaciones de aguas nacionales en los volúmenes requeridos, cuando el gasto requerido del desarrollo exceda de 35,000 m³ anuales; debiendo el desarrollador cubrir los derechos correspondientes que se establezcan en el oficio de factibilidad respectivo;



V. En caso de que el Desarrollo o desarrollo en condominio colinde con carreteras federales o estatales se presentará el proyecto de entroncamiento, aprobado por la autoridad competente;

VI. La garantías a que se refiere el artículo 385 de este Código, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización, y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le correspondan; y,

VII. Escritura pública que acredite la donación a favor del Ayuntamiento de las superficies en los términos de este Código.

Los documentos anteriormente mencionados, que se presenten a efecto de obtener la autorización definitiva de los desarrollos a los que se refieren los artículos 314, 315, 316, 317, 320, 321, 323, 325 y 326 de este Código, deberán contener los elementos necesarios que permitan garantizar que las características de diseño universal en infraestructura urbana cumplan con el derecho a la accesibilidad e inclusión de las personas con discapacidad, con el objeto de que las vialidades, guarniciones, banquetas, placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito, parques urbanos, áreas verdes, áreas individuales y comunes de los adquirentes, así como el equipo, mobiliario e infraestructura del nuevo desarrollo, sean inclusivos y de acceso seguro, fácil y equitativo a las personas con cualquier tipo de discapacidad.

Para obtener la aprobación del proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable en los desarrollos habitacionales mencionados en el párrafo que antecede, toda edificación debe contener cisternas y tinacos que permitan el almacenamiento de agua potable, suficiente, saludable, aceptable, físicamente accesible y asequible para su uso personal y doméstico.

Artículo 356. Las resoluciones que emita la Dependencia Municipal o Ayuntamiento para cada una de las fases de autorización de un Desarrollo o desarrollo en condominio, autorizan a los fraccionadores a:

I. ...

II. En el caso de la autorización del Visto Bueno de viabilidad y lotificación. A formalizar los proyectos de las obras de urbanización, ante las distintas



dependencias o autoridades para la obtención de **las** aprobaciones de los servicios públicos, **así como a iniciar con las obras de urbanización y edificación;**

III. En el caso de la Autorización Definitiva. A publicitar el desarrollo, realizar las operaciones de compra venta de las diferentes viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades **privativas** que constituyen el Desarrollo o desarrollo en condominio; y,

IV. ...

Artículo 379. El fraccionador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización, que le señale la autorización de Visto Bueno de vialidad y **lotificación**, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones, jardinería; forestación de las áreas verdes y superficies de área de donación que para el efecto se hayan transmitido en favor del Ayuntamiento.

Artículo 385. A fin de garantizar y asegurar la correcta construcción de las obras de urbanización y demás obligaciones previstas en este Código, quien desee establecer o construir un Desarrollo o desarrollo en condominio, deberá otorgar garantía a favor del Ayuntamiento, equivalente cien por ciento del valor de las obras de urbanización **faltantes** presupuestadas y del cincuenta por ciento exclusivamente en Desarrollos Habitacionales Urbanos tipo interés social, garantía que se podrá otorgar en cualquiera de las formas siguientes:

I...

II...

III. Depósito en efectivo en la Tesorería Municipal por un monto equivalente a la mitad del valor de las obras **faltantes** de urbanización;

IV a la VI...

TRANSITORIOS



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**



PRIMERO. 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.

SEGUNDO. El Congreso del Estado, dentro un término de 120 días hábiles realizará las adecuaciones legales correspondientes conforme al presente Decreto.

TERCERO. A partir de la entrada en vigor del presente Decreto en un plazo no mayor a 120 días, los Ayuntamientos del Estado y el Consejo Mayor de Gobierno Comunal de Cherán, deberán armonizar sus disposiciones normativas y reglamentarias conforme al presente Decreto.

CUARTO. Dese cuenta del presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para conocimiento y su debida publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Palacio del Poder Legislativo, Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 17 días del mes de marzo de 2026.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

DIPUTADA SANDRA OLIMPIA GARIBAY ESQUIVEL
PRESIDENTA

DIPUTADA ANA VANESSA
CARATACHEA SÁNCHEZ
INTEGRANTE

DIPUTADO HUGO ERNESTO
RANGEL VARGAS
INTEGRANTE

DIPUTADA JAQUELINNE AVILÉS OSORIO
INTEGRANTE

Las firmas que obran en la presente foja corresponden al Dictamen con proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e Infraestructura, de fecha 17 de marzo de 2026.-----