

**DIP. BALTAZAR GAONA GARCÍA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO**  
**PRESENTE.**

**ALFREDO RAMÍREZ BEDOLLA**, Gobernador Constitucional del Estado Michoacán de Ocampo, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 36 fracción I, 47, 60 fracciones V y XXIII, 62, 65 y 66 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; y, 3 y 5 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo, por su digno conducto pongo a consideración y en su caso, aprobación del Honorable Congreso del Estado, la presente **Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Michoacán de Ocampo, Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo y del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo**; al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La infraestructura de movilidad y comunicación terrestre constituye uno de los pilares fundamentales para el desarrollo económico, social y territorial del Estado de Michoacán de Ocampo. La existencia de una red vial eficiente permite fortalecer la integración regional, impulsar la competitividad de los sectores productivos, facilitar el acceso de la población a servicios públicos esenciales y promover condiciones de bienestar que favorecen el ejercicio efectivo de diversos derechos fundamentales.

La construcción, ampliación, modernización y conservación de carreteras, caminos, vialidades y demás obras de comunicación terrestre representan acciones estratégicas para garantizar la conectividad entre los centros de población, reducir las brechas de desarrollo regional y generar condiciones propicias para la inversión, el comercio, el turismo y la movilidad segura de las personas y mercancías.

En ese contexto, el Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán de Ocampo 2021–2027, en su Eje 3: Prosperidad Económica, establece en la Estrategia 3.2.1 “Desarrollo y regeneración de vías de acceso y comunicación”, la línea de acción 3.2.1.3, que plantea la construcción y modernización de la red carretera en el Estado. Esta incluye proyectos estratégicos como el segundo anillo periférico de Morelia, la autopista agroexportadora Uruapan–Los Reyes–Jacona–Zamora, y diversas obras de modernización y conexión interestatal, como la carretera Aguililla–Caleta de Campos.

La infraestructura carretera y de comunicación terrestre constituye además un elemento estratégico para el cumplimiento de los fines previstos en los artículos 25 y 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuanto establecen la rectoría del desarrollo nacional a cargo del Estado y la obligación de organizar un sistema de planeación democrática que permita impulsar el crecimiento económico, la competitividad y el bienestar social. En este sentido, las obras destinadas a la construcción y modernización de vías de comunicación favorecen la integración territorial, el intercambio económico, la movilidad de las personas y el acceso equitativo a oportunidades de desarrollo.

Por su parte, el artículo 2° Bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo reconoce el derecho a la ciudad, garantizando a todas las personas el uso y disfrute de los espacios públicos bajo principios de

sustentabilidad, justicia social y equilibrio urbano-rural, promoviendo así la función social y ambiental de la propiedad.

De igual forma, la Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Michoacán de Ocampo, establece un esquema de coordinación entre el Estado y los municipios para la planeación, diseño, construcción y conservación de infraestructura vial, reconociendo que las obras de movilidad constituyen instrumentos indispensables para garantizar el derecho humano a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, eficiencia, calidad e inclusión.

Por su parte, la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Michoacán de Ocampo reconoce el carácter de utilidad pública de la construcción, conservación y aprovechamiento de las vías de comunicación terrestre, así como la necesidad de integrar los derechos de vía indispensables para la ejecución de las obras correspondientes. La conformación de dichos derechos de vía requiere, en múltiples casos, la adquisición de terrenos y la realización de subdivisiones prediales que permitan incorporar superficies específicas a la infraestructura pública proyectada. No obstante, el marco jurídico vigente en materia de desarrollo urbano y hacienda municipal contempla obligaciones relacionadas con la subdivisión de predios que fueron diseñadas originalmente para atender fenómenos de urbanización, fraccionamiento, lotificación o desarrollo inmobiliario, cuya finalidad consiste en compensar los impactos urbanos derivados del incremento en la ocupación y aprovechamiento del suelo.

Entre dichas obligaciones se encuentra la transferencia de áreas de donación a favor de los municipios. Las áreas de donación constituyen un instrumento urbanístico cuya finalidad es contribuir a la generación de espacios destinados al equipamiento urbano, áreas verdes, infraestructura y servicios públicos requeridos

como consecuencia de los procesos de urbanización y del aprovechamiento privado del suelo. Su establecimiento responde al principio de distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano, de manera que quienes obtienen un beneficio económico por la transformación, fraccionamiento o aprovechamiento inmobiliario de los predios contribuyan al fortalecimiento de la infraestructura y los servicios que demanda el crecimiento de los asentamientos humanos.

Sin embargo, existen supuestos en los que la subdivisión de un predio no tiene por objeto la generación de desarrollos habitacionales, comerciales, industriales o de cualquier otra naturaleza inmobiliaria, sino exclusivamente la ejecución de acciones gubernamentales destinadas a satisfacer necesidades colectivas y atender finalidades de utilidad pública. En estos casos, la subdivisión constituye únicamente un mecanismo técnico y jurídico que permite destinar determinadas superficies a la construcción de infraestructura pública, equipamiento urbano, instalaciones gubernamentales, obras de movilidad, vías de comunicación terrestre o cualquier otro proyecto público previsto en los instrumentos de planeación y programación gubernamental.

En consecuencia, la presente Iniciativa propone incorporar una excepción a la obligación de donar áreas a favor de los ayuntamientos prevista en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para aquellos casos en que la subdivisión de predios se realice exclusivamente con el propósito de ejecutar obras, infraestructura, equipamiento o proyectos de interés público a cargo de la Federación, el Estado, los municipios o sus organismos públicos.

Bajo estas circunstancias, la obligación de donar áreas pierde la justificación que le da origen, puesto que los predios resultantes no generan aprovechamientos

inmobiliarios privados ni incrementan la demanda de infraestructura urbana en los términos que ordinariamente justifican la imposición de dicha carga urbanística. Por el contrario, las superficies segregadas se incorporan de manera directa al patrimonio público o al desarrollo de obras destinadas al beneficio general de la población.

Debe destacarse que las áreas de donación y demás obligaciones urbanísticas encuentran su justificación en la necesidad de compensar los impactos derivados de la urbanización del suelo, particularmente aquellos relacionados con el incremento de la demanda de infraestructura, equipamiento y servicios públicos. Sin embargo, cuando la subdivisión se realiza exclusivamente para incorporar superficies destinadas a obras públicas o proyectos de interés público, dichos supuestos no se actualizan, pues no existe creación de lotes con fines habitacionales, comerciales, industriales o de aprovechamiento inmobiliario, ni generación de plusvalías privadas asociadas al desarrollo urbano. En consecuencia, la imposición de tales cargas resulta ajena a la naturaleza y finalidad de este tipo de actuaciones administrativas.

La aplicación de cargas urbanísticas concebidas para procesos de urbanización a terrenos destinados exclusivamente a fines públicos puede generar una afectación desproporcionada a la ejecución de obras de interés general, al incrementar costos, prolongar procedimientos administrativos y dificultar la materialización de proyectos estratégicos para el desarrollo estatal y municipal.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que las medidas legislativas que establecen cargas o restricciones deben atender a criterios de razonabilidad y proporcionalidad, guardando congruencia con la finalidad que persiguen. Asimismo, ha reconocido que las entidades federativas cuentan con facultades para establecer

mecanismos normativos orientados a garantizar la adecuada ejecución de obras públicas y la satisfacción de fines constitucionalmente legítimos, siempre que ello no implique una afectación indebida a la autonomía municipal reconocida en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Bajo esta premisa, la presente Iniciativa no pretende suprimir facultades municipales ni restringir las atribuciones que corresponden a los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o administración hacendaria. Por el contrario, busca establecer una excepción legal claramente delimitada respecto de la obligación de donar áreas prevista para las subdivisiones de predios, cuando éstas tengan por objeto exclusivo la ejecución de obras, infraestructura, equipamiento o proyectos de interés público a cargo de la Federación, el Estado, los municipios o sus organismos públicos. De esta manera, se reconoce la naturaleza diferenciada de actuaciones que no generan procesos de urbanización ni aprovechamientos inmobiliarios privados y que, por el contrario, se encuentran orientadas a la satisfacción de necesidades colectivas y al cumplimiento de fines de utilidad pública.

La excepción propuesta se encuentra delimitada por mecanismos de control que garantizan su correcta aplicación, al establecer que únicamente procederá cuando los productos resultantes de la subdivisión se destinen de manera exclusiva al cumplimiento de fines públicos y no impliquen ni den lugar a aprovechamientos inmobiliarios de carácter habitacional, comercial o industrial. Con ello se evita cualquier utilización indebida de la figura y se salvaguarda el interés municipal que subyace en el régimen de áreas de donación previsto en la legislación vigente.

Por otra parte, la Iniciativa incorpora al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo una definición expresa de “vías de comunicación terrestre”,

con el propósito de dotar de mayor certeza jurídica a la actuación de las autoridades estatales y municipales, homologar conceptos utilizados en diversos ordenamientos y evitar discrepancias interpretativas en su aplicación.

Asimismo, se propone armonizar las disposiciones contenidas en la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Michoacán de Ocampo, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo y el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, a fin de construir un marco normativo congruente que permita la adecuada ejecución de proyectos de infraestructura vial y demás obras de interés público, sin generar cargas administrativas o económicas ajenas a la naturaleza de las obras públicas que se pretenden desarrollar.

La presente reforma responde a la necesidad de fortalecer la capacidad institucional del Estado y de los municipios para ejecutar infraestructura estratégica y proyectos de interés público, garantizar el bienestar colectivo, promover el desarrollo regional equilibrado y brindar certeza jurídica a las autoridades responsables de la planeación y ejecución de obras públicas. Asimismo, contribuye a la consolidación de un sistema normativo coherente con los principios constitucionales de legalidad, seguridad jurídica, proporcionalidad, eficiencia administrativa, coordinación entre órdenes de gobierno y adecuada protección del interés público, eliminando cargas urbanísticas incompatibles con la naturaleza de las subdivisiones destinadas exclusivamente al cumplimiento de fines públicos.

Con base en lo anteriormente señalado, se presenta a consideración del Honorable Congreso del Estado, la presente Iniciativa con proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS  
DISPOSICIONES DE LA LEY DE CAMINOS Y PUENTES DEL ESTADO DE  
MICHOCÁN DE OCAMPO, LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE  
MICHOCÁN DE OCAMPO Y DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL  
ESTADO DE MICHOCÁN DE OCAMPO**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se **adiciona** un artículo 10 Bis a la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

**Artículo 10 Bis.** Cuando para la construcción, ampliación, conservación o mejoramiento de vías de comunicación terrestre se requiera la subdivisión de predios urbanos o rurales para la integración del derecho de vía o la ejecución de las obras correspondientes, dicha subdivisión tendrá el carácter de acto de utilidad pública y de interés general, de naturaleza instrumental a la obra pública estatal.

En estos casos, no serán aplicables las disposiciones relativas a áreas de donación, cesiones, cargas urbanísticas ni contribuciones municipales derivadas de procesos de urbanización o desarrollo inmobiliario, cuando se trate de obras de infraestructura pública ejecutadas por autoridades estatales o federales en el ámbito de sus competencias constitucionales.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se **adiciona** la Sección Cuarta Bis al Capítulo XIX denominado Por Servicios Urbanísticos y el artículo 175 BIS al Capítulo XIX denominado Por Servicios Urbanísticos, todos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

## **SECCIÓN CUARTA BIS DE LAS EXENCIONES**

**ARTÍCULO 175 BIS.** No se causarán los derechos establecidos en este Capítulo cuando la subdivisión de predios tenga por objeto la ejecución de obras de infraestructura pública consistentes en vías de comunicación terrestre consideradas de utilidad pública, conforme a la legislación estatal o federal aplicable en materia de movilidad, comunicaciones y transporte, y que sean realizadas por autoridades en el ámbito de sus competencias constitucionales.

La exención procederá únicamente respecto de la superficie necesaria para la ejecución de la obra pública correspondiente y deberá acreditarse mediante la declaratoria de utilidad pública, autorización de obra o acto administrativo debidamente fundado y motivado emitido por autoridad competente.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se **reforman** las fracciones XXIII y XXIV del artículo 2, las fracciones IV y V del artículo 428; y, se **adicionan** la fracción XXV al artículo 2, la fracción VI al artículo 428 y un último párrafo al artículo 429, todos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

### **ARTÍCULO 2.-...**

De la I. a la XXII. ...

XXIII. Sistema: El Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable;

**XXIV. Vías de comunicación terrestre: A las Franjas de terreno destinadas al tránsito vehicular o peatonal, que incluyen la superficie de rodamiento, el derecho de vía, así como las obras, construcciones e instalaciones necesarias para su funcionamiento y mantenimiento, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de movilidad, comunicaciones y transporte; y,**

**XXV. Zona Metropolitana: Al espacio territorial de influencia predominante de un centro de población, definido por la continuidad física y funcional de los procesos urbanos, en términos de lo dispuesto por la legislación aplicable.**

**ARTÍCULO 428.-** Los propietarios de predios objeto de subdivisión, estarán exentos de transferir áreas de donación en los casos siguientes:

De la I. a la III. ...

IV. Las parcelaciones que se realicen por causa de herencia, donación, compraventa o permuta entre parientes en línea recta dentro del primero y segundo grados o cónyuges o herederos y legatarios;

V. Cuando sea necesaria la subdivisión de un predio por disolución de una copropiedad; y,

**VI. Cuando la subdivisión de un terreno tenga como finalidad la construcción de vías de comunicación terrestre consideradas de utilidad pública conforme a la legislación aplicable.**

**Para la procedencia de la exención prevista en esta fracción deberá acreditarse que:**

**a) Se integre y valide por la autoridad competente la justificación técnica y jurídica de la obra, debiendo tratarse de proyectos incorporados en instrumentos de planeación, programas de inversión pública o autorizaciones formales de obra;**

**b) Se garantice el interés público y no se modifique el uso o destino del suelo de los predios colindantes establecido en los programas de desarrollo urbano aplicables;**

**c) La exención únicamente recaerá sobre la superficie destinada al derecho de vía;**

**d) No se considere como exención válida para futuras donaciones requeridas para la autorización de desarrollos o desarrollos en condominio; y,**

**e) Se dé cumplimiento a los requisitos legales, técnicos y normativos previstos para los procedimientos de subdivisión.**

**ARTÍCULO 429.-** Las subdivisiones de predios mayores a 1,000 metros cuadrados, estarán sujetas a una donación obligatoria a favor del Ayuntamiento correspondiente del tres por ciento única y exclusivamente de la fracción o fracciones a separar y aprovechar respecto al predio de origen.

...

...

**Además de las excepciones previstas en el artículo anterior, no estarán sujetas a la obligación de donar áreas a favor del Ayuntamiento las**

**subdivisiones de predios que se realicen exclusivamente para la ejecución de obras, infraestructura, equipamiento o proyectos de interés público a cargo de la Federación, el Estado, los municipios u organismos públicos, siempre que los productos resultantes se destinen de manera exclusiva al cumplimiento de dichos fines y no impliquen ni den lugar a aprovechamientos inmobiliarios de carácter habitacional, comercial o industrial.**

### **ARTÍCULO 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.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 30 de junio de 2026.

### **ATENTAMENTE**

**ALFREDO RAMÍREZ BEDOLLA**  
GOBERNADOR DEL ESTADO

**RAÚL ZEPEDA VILLASEÑOR**  
SECRETARIO DE GOBIERNO

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA FORMA PARTE DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CAMINOS Y PUENTES DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.-----