DIP. BALTAZAR GAONA GARCÍA
PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO
DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
P R E S E N T E.

GUILLERMO VALENCIA REYES, Diputado por el Partido Revolucionario Institucional, integrante de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo; con fundamento en los artículos 36, fracción II, 44, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, presento **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, EN MATERIA DE CAPTACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE AGUA PLUVIAL**, de acuerdo con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible, y obliga al Estado a garantizarlo. Ese mandato no se cumple sólo con discursos ni con pipas en temporada de estiaje; se cumple con instrumentos jurídicos que cambien la forma en que construimos nuestras ciudades.

Como todos sabemos, Michoacán atraviesa desde hace varios años una de las crisis hídricas más severas de su historia reciente. En Morelia y en otras ciudades del Estado, la escasez y el agua por tandeo se volvieron parte de la vida cotidiana de miles de familias.

Curiosa y evidente paradoja. Michoacán recibe cada año una temporada de lluvias abundante, pero la mayor parte de esa agua escurre sobre azoteas, calles y estacionamientos hacia el drenaje, sin aprovecharse. Peor aún, la impermeabilización del suelo que trae consigo la expansión urbana impide que el agua se infiltre y recargue los acuíferos, y al mismo tiempo satura las redes de alcantarillado y provoca las inundaciones que cada época de lluvias padecen colonias enteras. Escasez en estiaje e inundaciones en lluvias son dos caras del mismo problema.

Ahora bien, el 11 de diciembre de 2025 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Aguas, cuyo artículo 34 dispone que las entidades federativas fomentarán la inclusión, en los códigos de construcción y en la legislación en materia de propiedad en condominio, de la obligación de que las edificaciones cuenten con sistemas de captación pluvial con capacidad suficiente para cubrir las necesidades mínimas de consumo personal y doméstico de cada unidad privativa, en proporción a las características y al valor de los inmuebles. El artículo segundo transitorio de esa Ley otorgó a los congresos locales un plazo de ciento ochenta días naturales para armonizar su legislación, plazo que venció a mediados del pasado mes de junio.

Por ello, en atención a esa Ley General y su transitorio que hoy estamos incumpliendo, esta iniciativa propone establecer que todos los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y desarrollos en condominio que se autoricen en el Estado cuenten con un sistema de captación y reutilización de agua pluvial, incluidos los edificios en condominio vertical, cuyo sistema formará parte de las áreas comunes con capacidad suficiente para cada departamento, e igualmente los edificios públicos.

Esta reforma, bien instrumentada, puede tener un impacto social y ambiental importante: reduciría la presión sobre las fuentes de abastecimiento y sobre los organismos operadores; generaría ahorros en el recibo de agua de las familias; disminuiría los escurrimientos que provocan inundaciones y contribuiría a la recarga de los acuíferos. Es una medida de bajo costo frente al tamaño del problema que pretende atender y el fin buscado: un mejor Michoacán.

Es importante destacar que esta norma no pretende encarecer la vivienda de interés social y popular, y por ello su implementación debe ir de la mano de políticas públicas encaminadas al apoyo de la vivienda popular, en la inteligencia de que aun un inevitable incremento menor en el valor habitacional puede significar un bien futuro propio y sobre todo para generaciones por venir.

Asimismo, cabe precisar que, en apego al principio general de derecho de no retroactividad de la ley en perjuicio, esta reforma respeta lo construido y las autorizaciones ya otorgadas, porque el fin no es cambiar el pasado, sino mejorar nuestro futuro.

Diputadas, diputados, el agua que hoy nos falta en el estiaje es la misma que dejamos correr al drenaje cada temporada de lluvias. Es con reformas de esta índole como podemos garantizar a las y los michoacanos el derecho humano al agua.

Por lo expuesto y fundado, someto a la consideración de este Congreso la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, EN MATERIA DE CAPTACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE AGUA PLUVIAL**, para quedar como se establece en el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma la fracción XXXII del artículo 14; y se adicionan las fracciones XXXIX Bis y XLII Bis al artículo 274, la fracción II Bis al artículo 279, la fracción II Bis al artículo 292, los artículos 299 Bis, 299 Ter, 299 Quáter y 299 Quinquies, la fracción VIII Bis al artículo 351 y la fracción XIV Bis al artículo 392, todos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; al tenor siguiente:

"ARTÍCULO 14.- Los ayuntamientos tendrán las atribuciones siguientes:

I. a XXXI. …

XXXII. Expedir el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas Municipales ***, en los que se deberá prever la obligación de instalar sistemas de captación y reutilización de agua pluvial en las edificaciones, en los términos de este Código;***

XXXIII. y XXXIV. …

ARTÍCULO 274.- Para los efectos de este libro se entenderá por:

I. a XXXIX. …

XXXIX BIS. SISTEMA DE CAPTACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE AGUA PLUVIAL: El conjunto de obras, instalaciones y dispositivos destinados a recolectar el agua de lluvia que precipita sobre azoteas, techos, cubiertas y demás superficies impermeables de una edificación o Desarrollo, así como a conducirla, filtrarla, tratarla, almacenarla y distribuirla mediante una red independiente de la de agua potable para su aprovechamiento, y a infiltrar o desalojar sus excedentes;

XL. a XLII. …

XLII BIS. SUPERFICIE DE CAPTACIÓN: La proyección horizontal de las azoteas, techos, cubiertas y demás superficies impermeables de una edificación o Desarrollo, cuyos escurrimientos pluviales sean susceptibles de conducirse al sistema de captación y reutilización de agua pluvial;

XLIII. a XLVI. …

ARTÍCULO 279.- Compete al Organismo, las atribuciones siguientes:

I. y II. …

II BIS. Emitir las normas técnicas para el diseño, cálculo, construcción, operación y mantenimiento de los sistemas de captación y reutilización de agua pluvial; aprobar los proyectos respectivos de los Desarrollos y desarrollos en condominio, y verificar su correcta ejecución;

III. a V. …

ARTÍCULO 292.- Los proyectos, las obras de urbanización y construcción en los Desarrollos, deberán sujetarse a las normas técnicas siguientes:

I. y II. …

II BIS. De captación y reutilización de agua pluvial;

III. a V. …

ARTÍCULO 299 BIS.- Los Desarrollos y desarrollos en condominio de cualquier tipo que se autoricen en el Estado deberán contar con un sistema de captación y reutilización de agua pluvial, conforme a lo siguiente:

I. En los conjuntos habitacionales y en los Desarrollos en los que el fraccionador construya la vivienda, cada vivienda deberá contar con su propio sistema, o bien, el Desarrollo deberá contar con un sistema colectivo que garantice capacidad suficiente para cada unidad privativa;

II. En los desarrollos en condominio vertical y en los edificios habitacionales o multifamiliares, el sistema formará parte de las áreas e instalaciones de uso común y deberá garantizar capacidad suficiente para cubrir las necesidades mínimas de cada unidad privativa;

III. En los Desarrollos comerciales e industriales, las edificaciones que construya el fraccionador y las áreas de uso común deberán contar con el sistema;

IV. Las áreas verdes, las áreas de donación, las casetas de vigilancia y el equipamiento que construya el fraccionador deberán contar con sistemas destinados preferentemente al riego, la limpieza y la jardinería. En los cementerios, la obligación se limitará a lo dispuesto en esta fracción; y,

V. En los Desarrollos en los que se enajenen lotes sin construcción, el fraccionador deberá hacer constar en los contratos de promesa de compraventa y, en su caso, en el reglamento del condominio, la obligación de los adquirentes de instalar el sistema al edificar, conforme al reglamento de construcción municipal y a lo dispuesto en el artículo 299 Quinquies de este Código.

AV. MADERO ORIENTE No. 97 CENTRO HISTORICO C.P. 58000
TELS. 01 (443) 312 04 04 Y 312 09 09 / 1032
TEL DIRECTO 443 317 66 02
MORELIA, MICHOACAN, MEXICO.

ARTÍCULO 299 TER.- El sistema de captación y reutilización de agua pluvial deberá contar, como mínimo, con los componentes siguientes:

I. Superficie de captación y elementos de conducción, tales como canalones, bajantes y registros, separados de los del drenaje sanitario;

II. Dispositivo de separación de primeras lluvias y sistema de filtrado que retenga sólidos y materia orgánica;

III. Depósito de almacenamiento, cisterna o tanque, independiente de los destinados al agua potable, cerrado y protegido contra la contaminación y la proliferación de fauna nociva;

IV. Red de distribución independiente de la red de agua potable, debidamente señalizada con la leyenda "agua no potable", sin conexión cruzada con ésta; y,

V. Dispositivo de demasías que conduzca los excedentes a pozos de absorción, zanjas de infiltración u otras obras de recarga, cuando las condiciones del suelo lo permitan, o en su defecto a la red de alcantarillado pluvial, y nunca al drenaje sanitario.

La capacidad de almacenamiento se calculará con base en la superficie de captación, la precipitación media registrada en la zona y la demanda de los usos de reutilización previstos, conforme a las normas técnicas que emita el Organismo. Las especificaciones del sistema serán proporcionales al tipo de Desarrollo, a las características de los inmuebles y a su valor catastral, sin que puedan representar una carga desproporcionada para la vivienda de interés social y popular.

ARTÍCULO 299 QUÁTER.- El agua pluvial captada se destinará preferentemente a los usos que no requieran calidad de agua potable, tales como la descarga de inodoros y mingitorios, la limpieza de áreas comunes, patios y fachadas, el riego de áreas verdes y jardines, el lavado de vehículos, los sistemas contra incendio y los procesos productivos que lo permitan. Sólo podrá destinarse al consumo humano directo previo tratamiento que garantice su potabilidad conforme a las normas oficiales mexicanas aplicables.

La operación y el mantenimiento del sistema corresponderán al fraccionador hasta la municipalización del Desarrollo o hasta la entrega de las áreas comunes a la administración del condominio, según corresponda, y posteriormente a los propietarios o a la administración del condominio. El fraccionador deberá entregar a los adquirentes, o a la administración del condominio, el manual de operación y mantenimiento del sistema.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de lo que establezca la legislación federal en materia de aguas.

ARTÍCULO 299 QUINQUIES.- Fuera de los supuestos previstos en el artículo 299 Bis, deberán contar con sistema de captación y reutilización de agua pluvial, como requisito para el otorgamiento de la licencia de construcción, las edificaciones nuevas siguientes:

I. Las habitacionales con cuatro o más viviendas o departamentos;

II. Las comerciales, de servicios, industriales o de equipamiento, cuya superficie de captación sea igual o mayor a doscientos metros cuadrados; y,

III. Los edificios públicos de los gobiernos estatal y municipales, cualquiera que sea su superficie.

La misma obligación será aplicable a las ampliaciones de edificaciones existentes que incrementen la superficie de captación en doscientos metros cuadrados o más.

Los reglamentos de construcción municipales establecerán las especificaciones mínimas que deberán observar las viviendas unifamiliares, debiendo prever, al menos, la separación de las bajantes pluviales y el espacio para la instalación posterior del depósito de almacenamiento.

El Gobierno del Estado y los ayuntamientos promoverán la instalación de sistemas de captación y reutilización de agua pluvial en las edificaciones existentes, mediante los beneficios fiscales que establezcan las leyes de ingresos, en los términos del artículo 176 de este Código.

ARTÍCULO 351.- Una vez obtenida la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, podrá solicitarse la autorización definitiva acompañando los documentos siguientes:

I. a VIII. …

VIII BIS. Aprobación del proyecto del sistema de captación y reutilización de agua pluvial por parte del Organismo, que incluya la memoria de cálculo de la superficie de captación, de la capacidad de almacenamiento y de los usos de reutilización previstos;

IX. a XIV. …

…

ARTÍCULO 392.- El infractor tendrá las obligaciones siguientes:

I. a XIV. …

XIV BIS. Construir e instalar por su cuenta los sistemas de captación y reutilización de agua pluvial, conforme al proyecto aprobado por el Organismo; entregar los resultados de sus pruebas de hermeticidad y funcionamiento, y proporcionar a los adquirentes o a la administración del condominio el manual de operación y mantenimiento respectivo;

AV. MADERO ORIENTE No. 97 CENTRO HISTORICO C.P. 58000
TELS. 01 (443) 312 04 04 Y 312 09 09 / 1032
TEL DIRECTO 443 317 66 02
MORELIA, MICHOACAN, MEXICO.

XV. y XVI. …
…”

TRANSITORIOS

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. Los organismos operadores de agua potable, alcantarillado y saneamiento de los municipios deberán emitir las normas técnicas a que se refiere la fracción II Bis del artículo 279 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

TERCERO. Los ayuntamientos deberán adecuar sus reglamentos de construcción y normas técnicas municipales a lo dispuesto en el presente Decreto, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a su entrada en vigor.

CUARTO. Las obligaciones previstas en el presente Decreto no serán aplicables a los Desarrollos y desarrollos en condominio que, a la fecha de su entrada en vigor, cuenten con autorización definitiva, ni a las edificaciones que cuenten con licencia de construcción vigente. Los trámites que se encuentren en curso se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación, salvo que el solicitante opte por sujetarse a lo previsto en el presente Decreto.

QUINTO. Notifíquese el presente Decreto a los ayuntamientos y, en su caso, a los concejos municipales del Estado, para su conocimiento y debido cumplimiento.

Morelia, Michoacán a 9 de octubre de 2026.

ATENTAMENTE

DIP. GUILLERMO VALENCIA REYES