

DECRETO NÚMERO 167*

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SINALOA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1o. La presente Ley tiene por objeto ordenar la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Sinaloa, así como establecer las normas conforme a las que el Gobierno Estatal ejercerá sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios y las demás que le confiere este Ordenamiento.

ARTÍCULO 2o. La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el estado tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante:

- I. El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, procurando la conservación del equilibrio ecológico, estableciendo zonas de veda, parques naturales y jardines, tomando las medidas necesarias para evitar y controlar la erosión, a fin de lograr mejores condiciones ambientales para su desarrollo;
- II. El desarrollo equilibrado del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y del campo, distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso del desarrollo urbano;
- III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio de la Entidad, integrándolos en el marco del desarrollo nacional;
- IV. La adecuada interrelación socioeconómica del Estado en el sistema nacional;
- V. La eficiente interrelación entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población, particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas industriales y de vivienda de trabajadores, el transporte entre ambas, y las justas posibilidades de trabajo y descanso;
- VI. El fomento de ciudades de dimensiones apropiadas de acuerdo a las características del lugar, a fin de evitar que por su desproporción produzcan impactos económicos y grave deterioro social;
- VII. El mejoramiento de la calidad de la vida en las comunidades urbanas y rurales;
- VIII. La participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;
- IX. La regulación del mercado de los terrenos de acuerdo con su utilización, además del de los inmuebles dedicados a la vivienda popular; y,

* Publicado en el P.O. No. 14 de 2 de febrero de 1977. Suplemento.

- X. La promoción de obras para que todos los habitantes del Estado tengan una vivienda digna.

ARTÍCULO 3o. Las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios serán causa de utilidad pública e interés social, de acuerdo con lo previsto por el artículo 27 de la Constitución General de la República y con el artículo 831 y relativos del Código Civil para el Estado.

ARTÍCULO 4o. El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas y predios, serán ejercidos por sus titulares en forma compatible con el aprovechamiento, determinado por las correspondientes declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos que se expidan sobre las mismas áreas y predios.

ARTÍCULO 5o. Los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de las áreas y predios, deberán tener las cláusulas relativas a la utilización de los mismos, las que serán esenciales de dichos contratos o convenios, por lo que su no inclusión, o el ser establecidas en contravención a lo señalado en los planes estatal y municipal o en las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos, producirán su nulidad de pleno derecho.

ARTÍCULO 6o. Los Notarios sólo podrán extender escrituras públicas de los actos, contratos o convenios señalados en el artículo anterior, previa comprobación de que las cláusulas relativas a la utilización de los predios coincidan con las provisiones, usos, reservas y destinos, así como con los planes inscritos en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad.

No se podrá registrar ningún acto, contrato, convenio, afectación y demás, que no se ajusten a los planes estatal, municipal y demás planes que se contemplan en esta Ley, y a las provisiones, usos, reservas y destinos establecidos.

CAPÍTULO II DE LA COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 7o. Corresponde al Gobernador del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Social, a los Ayuntamientos y a las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados, la aplicación de la presente Ley, sin perjuicio de la participación de los particulares que se regula con los procedimientos y sistemas que establezcan las leyes. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 8o. El Gobernador del Estado es la autoridad competente para planear y ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos de los elementos del territorio de la Entidad y del desarrollo de los asentamientos humanos en la misma.

ARTÍCULO 9o. El Gobernador del Estado, para realizar las funciones asignadas en el artículo anterior, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Participar en la elaboración, aprobación, ejecución y revisión de los diversos planes de desarrollo urbano en el Estado;

- II. Promover ante la Legislatura Local, la fundación de nuevos centros de población;
- III. Expedir las de declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;
- IV. Proporcionar a los municipios el apoyo técnico financiero necesario para que en el mismo ámbito municipal se cumplan las funciones derivadas de esta Ley;
- V. Celebrar con las Dependencias Federales correspondientes y con las entidades federativas, convenios en materia de acciones e inversiones relativas al desarrollo urbano;
- VI. Apoyarse en los organismos o Dependencias Oficiales relacionadas con la materia de esta Ley;
- VII. Promover la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de la presente Ley y las demás disposiciones relativas;
- VIII. Hacer las proposiciones que se estimen pertinentes para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano;
- IX. Dictar las medidas necesarias que hagan congruente el Plan Estatal con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano;
- X. Coadyuvar con las autoridades federales en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo Urbano en la Entidad;
- XI. Participar con los Gobiernos Estatales vecinos y los Ayuntamientos de los mismos, en la elaboración y ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de las Zonas Conurbadas, en los términos que establezcan las leyes y decretos correspondientes;
- XII. Celebrar convenios con otras entidades federativas y con la Federación, con la finalidad de participar en una planeación regional;
- XIII. Aplicar y hacer cumplir la presente Ley y las demás disposiciones que regulen la materia.

ARTÍCULO 10. La Secretaría de Desarrollo Social es la dependencia que tiene a su cargo poner en práctica las medidas que el Ejecutivo del Estado ordene en relación con los asentamientos humanos. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 11. La Secretaría de Desarrollo Social coordinará la elaboración, ejecución y revisión del Plan Estatal de Desarrollo Urbano. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 12. La Secretaría de Desarrollo Social, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Formular los programas de constitución de reserva territorial, de regularización de tenencia de la tierra; integrar de común acuerdo con los municipios y la sociedad los programas de equipamiento urbano e infraestructura básica. Diseñar estrategias y mecanismos para el fomento de la vivienda;
- II. Establecer la coordinación en sus fases de formulación, integración y evaluación de los programas de desarrollo social del Gobierno del Estado, con la Administración Pública Federal y de los municipios de la Entidad;
- III. Diseñar, promover y concertar las modalidades y los mecanismos de participación del Gobierno Federal, los municipios y los sectores social y privado, en la ejecución y financiamiento de las obras y servicios públicos, que se contemplen en los planes y programas de desarrollo social del Gobierno del Estado;
- IV. Planear e integrar los programas de desarrollo urbano y los programas de inversión pública regionales y estatales en el área de desarrollo social;
- V. Autorizar los pagos relativos al gasto de inversión en obra pública convenida con la Federación o con los Ayuntamientos;
- VI. Apoyar el desarrollo urbano equilibrado en el Estado, fortaleciendo las atribuciones que el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, asigna a los municipios;
- VII. Elaborar, coordinar y evaluar de común acuerdo con la Federación y los municipios, programas relativos a usos de suelo, abastecimiento y tratamiento de aguas, servicios de drenaje y alcantarillado. Formular en concertación con la sociedad civil y en común acuerdo con los municipios y la Federación, programas de regulación, preservación y recuperación ecológica, mejoramiento del medio ambiente, y el aprovechamiento de cauces o lechos de ríos, canales, vasos o lagos;
- VIII. Elaborar con la participación que le corresponda a la sociedad civil los planos reguladores previstos en la legislación de la materia y vigilar su cumplimiento;
- IX. Definir el marco jurídico, las normas y políticas del desarrollo urbano que consideren los aspectos de: transporte, vialidad, equipamiento, vivienda e infraestructura básica y vigilar su cumplimiento de acuerdo a la legislación estatal sobre la materia, proponiendo normas y criterios para trámites;
- X. Gestionar acciones directamente o a través de los organismos competentes, para la regularización de la tenencia de la tierra y de constitución de reservas territoriales, que permita un crecimiento ordenado de los Centros de Población, la producción y el mejoramiento de la vivienda, así como la planeación y programación de servicios públicos básicos;

- XI. Proponer al Gobernador del Estado los apoyos que deban otorgarse a los Ayuntamientos relativos al desarrollo urbano;
- XII. Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social y en particular la de asentamientos humanos, desarrollo regional y urbano, vivienda y ecología;
- XIII. Evaluar la aplicación de las transferencias de fondos en favor de municipios y sindicaturas, de los sectores social y privado que se deriven de las acciones e inversiones convenidas con la Federación;
- XIV. Coordinar, concertar y ejecutar programas especiales para la atención de los sectores sociales más desprotegidos, en especial de los grupos indígenas y de los pobladores de las zonas áridas de las áreas rurales, así como de los colonos de las áreas urbanas, para elevar el nivel de vida de la población, con la intervención de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal correspondiente y de los municipios y sindicaturas con la participación de los sectores social y privado;
- XV. Coordinar y ejecutar la política estatal para crear y apoyar empresas que agrupen a campesinos y grupos populares en áreas urbanas, a través de las acciones de planeación, programación, concertación, coordinación, evaluación; de aplicación, recuperación y revolvencia de recursos para ser destinados a los mismos fines; así como de asistencia técnica y de otros medios que se requieran para ese propósito, con la intervención de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y de las dependencias estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado;
- XVI. Promover, concertar y coordinar programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución, con la participación de los municipios, y los sectores social y privado;
- XVII. Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el bienestar social, el desarrollo regional y urbano, así como para la vivienda y la protección al ambiente, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de las dependencias estatales y municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;
- XVIII. Promover el ordenamiento ecológico general del territorio Estatal, en coordinación con las dependencias de la Administración Pública Federal correspondientes y las dependencias estatales y municipales, y con la participación de los sectores social y privado;
- XIX. Formular y conducir la política general de saneamiento ambiental, en coordinación con la Coordinación de Salud y demás dependencias competentes;

- XX. Establecer normas y criterios ecológicos para el aprovechamiento de los recursos naturales y para preservar y restaurar la calidad del ambiente, con la participación que en su caso corresponda a otras dependencias;
- XXI. Determinar las normas y en su caso, ejecutar las acciones que aseguren la conservación o restauración de los ecosistemas fundamentales para el desarrollo de la comunidad, en particular en situaciones de emergencia o contingencia ambiental, con la participación que corresponda a otras dependencias estatales y a los gobiernos municipales;
- XXII. Establecer los criterios ecológicos y normas de carácter general que deban satisfacer las descargas de aguas residuales, para evitar la contaminación que ponga en peligro la salud pública o degrade los sistemas ecológicos, en coordinación con las dependencias competentes y con la participación de los gobiernos municipales, así como vigilar el cumplimiento de los criterios y normas mencionados cuando esta facultad no esté encomendada expresamente a otra dependencia;
- XXIII. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de proyectos de desarrollo que le presenten los sectores público, social y privado, de acuerdo con la normatividad aplicable;
- XXIV. Promover, fomentar y realizar investigaciones relacionadas con la vivienda, desarrollo regional y urbano y ecología;
- XXV. Promover los proyectos tendientes a fortalecer el desarrollo municipal y la participación comunitaria, así como mejorar la capacidad de gestión de las administraciones municipales;
- XXVI. Proponer al Ejecutivo las acciones y mecanismos de coordinación entre el Estado y los municipios para fortalecer al desarrollo social de éstos;
- XXVII. A solicitud de las autoridades municipales, coordinar las gestiones que realicen entre sí dichas autoridades, entre los gobiernos Estatal y Federal, así como ante los organismos públicos, con pleno respeto a la autonomía municipal;
- XXVIII. Fomentar y apoyar la realización de programas de colaboración intermunicipal para emprender proyectos prioritarios que incidan en la solución de problemas comunes a más de un municipio;
- XXIX. Participar en los comités, consejos y demás órganos de coordinación de la Administración Pública vinculados con la promoción del desarrollo municipal; y
- XXX. Las demás que establezcan las leyes y reglamentos o que le encomiende el Gobernador del Estado.

(Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 13. Son atribuciones de los Ayuntamientos:

- I. Participar en la elaboración, ejecución y revisión de los planes municipales de desarrollo urbano de sus jurisdicciones respectivas;
- II. Participar, en los términos que establezcan las declaratorias respectivas de conurbación, en la planeación y regulación de las zonas conurbadas;
- III. Celebrar con la Federación, las Entidades Federativas o con otros Ayuntamientos, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestos en los planes que se realicen dentro de su jurisdicción;
- IV. Proponer a la Legislatura del Estado la fundación de centros de población dentro de los límites de su jurisdicción;
- V. Prever, en forma conjunta con la Secretaría de Desarrollo Social lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros Poblados; (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).
- VI. Coadyuvar en la ejecución de los diversos planes de desarrollo urbano;
- VII. Dar publicidad a los planes municipales;
- VIII. Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a regular el funcionamiento y a dar operatividad a los planes de desarrollo municipal;
- IX. Recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, a través de sus organismos legalmente constituídos, respecto a la elaboración de los planes municipales (sic) municipales?) de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes; y,
- X. Las demás que les otorgue la presente Ley y las disposiciones legales que sean relativas.

ARTÍCULO 14. Las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados serán designadas por el ayuntamiento al que corresponda, escogiendo a los integrantes de entre las ternas que al efecto les presenten los sectores interesados, en la forma y términos establecidos en la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado.

ARTÍCULO 15. Las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados tendrán las facultades que le confieren la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado y demás ordenamientos aplicables.

CAPÍTULO III DE LA PLANEACIÓN URBANA

ARTÍCULO 16. La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se efectuará a través de:

- I. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- II. Los Planes Municipales;
- III. Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas en los que participe el Estado con una o más Entidades Federativas;
- IV. Los Planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado;
- V. Además de los planes anteriores, se podrán elaborar los siguientes, que son derivaciones o modalidades de los previstos en las fracciones anteriores:
 - A). Los planes regionales en los que participe el Estado, en los términos de los convenios que para tal efecto se celebren;
 - B). Los planes subregionales que establezcan la acción coordinada de varios municipios;
 - C). Los planes directores urbanos que ordenen y regulen el área comprendida en el perímetro de los centros de población;
 - D). Los planes parciales de aplicación en un área determinada o distrito de un centro de población;
 - E). Los planes sectoriales que definan las acciones en campos específicos, tales como el transporte, la vivienda, el equipamiento y otros de naturaleza semejante a nivel estatal, intermunicipal o circunscrito a cualquier área urbana.

Los planes previstos en este artículo tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión.

SECCIÓN I DE LOS PLANES ESTATAL Y MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 17. El Plan Estatal para el Desarrollo Urbano es el conjunto de estudios, políticas, normas, técnicas y disposiciones para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, aplicables en el territorio del Estado.

Para la elaboración del Plan Estatal se promoverá la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad, a través de sus organismos legalmente constituidos.

ARTÍCULO 18. El Plan Estatal contendrá los elementos básicos que hagan posible su congruencia con los demás planes de desarrollo urbano, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en esta Ley. Dichos elementos podrán comprender:

- I. La ubicación del Plan Estatal en los contextos del Plan Nacional y de los Planes Municipales;
- II. Objetivos y metas del plan;
- III. Criterios de evaluación;
- IV. Análisis de la situación y proyecciones futuras;
- V. Evaluación de alternativas de desarrollo;
- VI. Descripción de la alternativa seleccionada que incluya cuando menos:
 - A. Áreas geográficas y sectores prioritarios;
 - B. Propuestas de acción a a corto, mediano y largo plazos, relativas a:
 - A). La distribución general de la población y de las actividades económicas;
 - B). El patrón especial general que incluya como mínimo:
 - El sistema de ciudades,
 - La infraestructura básica,
 - El equipamiento primario,
 - Los procesos de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
 - C). Los usos del suelo;
 - D). El programa de inversiones y los mecanismos financieros previstos, dentro del estudio de viabilidad económica;
 - E). Los mecanismos de instrumentación en cuanto a:
 - Acciones directas,
 - Acciones jurídicas,
 - Acciones inductivas y fiscales,
 - Acciones informativas.
 - F). La estructura organizativa y de coordinación para la realización del plan.

ARTÍCULO 19. Una vez formulados los planes municipales por los Ayuntamientos, que deberán contener los elementos que establece el Artículo anterior, serán remitidos a la Secretaría de

Desarrollo Social para que emita su opinión. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 20. Una vez aprobados el Plan Estatal o los Planes Municipales por el Gobernador del Estado, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial de la Entidad, publicándose, además, el primero, en un diario de los de mayor circulación en el Estado, y los segundos, en uno de los del Municipio respectivo, si lo hubiere, y en su defecto, también en uno de los de mayor circulación en la Entidad.

SECCIÓN II DEL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 21. Se establecerá para consulta pública el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano en el Registro Público de la Propiedad, en el que habrán de inscribirse, además de los planes, las resoluciones administrativas que se dicten con apoyo en los mismos, que afecten el desarrollo urbano.

Se inscribirán en la sección relativa del Registro Público de la Propiedad, el Plan Estatal, en todas las oficinas de la Entidad, y los Planes Municipales, en la del Municipio que corresponda.

ARTÍCULO 22. A partir de la fecha en que se inscriba un Plan Estatal, Municipal y demás previstos en esta Ley, las autoridades competentes sólo podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualesquiera otras relacionadas con áreas y predios que resulten comprendidas en el mismo, si las solicitudes están de acuerdo con el propio Plan. Las que expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho.

ARTÍCULO 23. Los Planes podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;
- III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;
- IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo causas justificadas; y,
- V. Sobrevenga otra causa de interés social que los afecte.

ARTÍCULO 24. La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito al Gobernador del Estado, por:

- I. Los Presidentes Municipales, cuya jurisdicción esté comprendida en el plan municipal de que se trate; y,
- II. La Secretaría de Desarrollo Social; (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

- III. Por el Consejo Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano; (Adic. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).
- IV. Por la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados. (Adic. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 25. Los planes que sean aprobados, publicados e inscritos debidamente, serán obligatorios tanto para los particulares como para las autoridades.

CAPÍTULO IV DE LAS CONURBACIONES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO

ARTÍCULO 26. El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social.

Las conurbaciones que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidas mediante la declaratoria que expida al efecto el Gobernador del Estado.

ARTÍCULO 27. La planeación y regulación de las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado, se efectuarán con la participación del Gobierno del Estado y de los Ayuntamientos respectivos.

ARTÍCULO 28. La conurbación estatal es el área circular generada por un radio de 10 kilómetros. El centro de dicha área es el punto de intersección de la línea divisoria entre los Municipios, que resulte de unir los centros de población correspondientes.

ARTÍCULO 29. En el caso de zonas de conurbación en las que participe el Estado y una o más Entidades Federativas, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos y en el Decreto de Conurbación respectivo.

ARTÍCULO 30. El Ejecutivo Local y los Ayuntamientos correspondientes, podrán acordar que se considere la existencia de una zona de conurbación cuando:

- I. Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona señalada en el artículo 28;
- II. Dos o más centros de población se encuentren ubicados fuera de la zona señalada en dicho artículo, pero por sus características geográficas y sus tendencias socioeconómicas se considere conveniente el estudio y solución conjunta de su desarrollo urbano; y,
- III. Se proyecte o funde un centro de población y se prevenga su expansión en territorio de municipios vecinos.

El acuerdo que se celebre en los términos de este artículo tendrá efectos de declaratoria.

ARTÍCULO 31. Cuando el Gobernador del Estado haya hecho una declaratoria de conurbación, convocará por conducto del Secretario General de Gobierno a los Presidentes Municipales correspondientes, para constituir, dentro de los treinta días siguientes, una Comisión Estatal de Conurbación de carácter permanente que ordene y regule el desarrollo de dicha zona. La Comisión será presidida por el Gobernador del Estado.

La Comisión será un organismo público de carácter técnico dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio y tendrá facultades para procurarse la asesoría técnica que estime necesaria, promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y oír la opinión de los distintos grupos sociales de los centros de población respectivos, a través de sus organismos legalmente constituidos.

ARTÍCULO 32. Las declaratorias de conurbación para que surtan sus efectos, serán publicadas por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de cada uno de los Municipios a que pertenezcan las localidades correspondientes, si los hubiere, y en su defecto, en uno de los de mayor circulación en el Estado.

ARTÍCULO 33. La Comisión Estatal de Conurbación tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar el plan que ordene y regule la zona conurbada y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado; y,
- II. Gestionar ante las autoridades municipales, el cumplimiento en el ámbito de su jurisdicción de las decisiones que se hayan tomado.

ARTÍCULO 34. Las Comisiones Estatales sesionarán cuando menos dos veces por año con la asistencia de la totalidad de sus integrantes.

ARTÍCULO 35. Las decisiones de las Comisiones de Conurbación se tomarán por mayoría de votos en el seno de la misma; el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad, en caso de empate.

Si una decisión no afecta directamente a alguno de sus miembros y éstos así lo expresan, sólo será válida para las partes implicadas sin que lo sea para las demás.

ARTÍCULO 36. El Sub'Secretario de Desarrollo Urbano fungirá como Secretario Técnico de la Comisión Estatal de Conurbación. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 37. Las Comisiones expedirán sus Reglamentos interiores en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de su primera reunión.

ARTÍCULO 38. Una vez aprobado por el Gobernador del Estado el Plan que ordene y regule la zona conurbada, se expedirán las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios comprendidos en dicho territorio, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

CAPÍTULO V DE LA REGULACIÓN A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS

DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 39. La ordenación de los asentamientos humanos se llevará a cabo mediante la planeación y regulación de las acciones tendientes a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, de acuerdo a lo previsto en los planes a que se refiere esta Ley.

ARTÍCULO 40. La fundación de los Centros de Población que se realicen conforme a esta Ley, requerirá Decreto expedido por la Legislatura del Estado.

El Decreto a que se refiere el párrafo anterior contendrá las declaratorias procedentes sobre provisiones de tierras y determinación de usos, reservas y destinos.

ARTÍCULO 41. La conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener:

- I. El equilibrio ecológico;
- II. El buen estado de las obras materiales, de acuerdo con lo previsto en los planes de desarrollo urbano; y,
- III. El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, y en general, todo aquello que corresponde a su acervo histórico y cultural, de conformidad con las leyes vigentes.

ARTÍCULO 42. El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios.

ARTÍCULO 43. El mejoramiento podrá llevarse a cabo mediante convenios entre autoridades y propietarios, en los que se atiendan sus respectivos intereses, o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública.

ARTÍCULO 44. Se atenderá el crecimiento de los centros de población mediante la determinación de áreas necesarias para su expansión.

ARTÍCULO 45. A partir de la publicación de los planes de desarrollo urbano prevista en el artículo 20 de esta Ley, las áreas y predios en ellos comprendidos quedarán sujetos a las regulaciones de la misma.

ARTÍCULO 46. En virtud de lo dispuesto en el Artículo anterior, para los fines de ordenación y regulación de los asentamientos humanos, la consiguiente declaratoria de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, será hecha por el Gobernador del Estado.

Las declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, deberán expresar las razones de beneficio social que las motivaron.

ARTÍCULO 47. Determinadas las áreas de provisiones y reservas, previo estudio de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobernador del Estado señalará los destinos y usos correspondientes. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 48. Cuando para el cumplimiento de los planes a que se refiere esta Ley, sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, proveerá a la expropiación de la misma, de conformidad con las leyes de la materia.

ARTÍCULO 49. Las declaratorias que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, entrarán en vigor a los quince días a partir de su publicación, y deberán ser inscritos dentro de los diez días siguientes en la Sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad, enviándose un tanto a la Dirección General de Catastro para los efectos correspondientes.

ARTÍCULO 50. Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en:

- I. Zonas urbanizadas;
- II. Reservas territoriales;
- III. Provisiones para la creación de nuevos Centros de Población;
- IV. Espacios de conservación; y,
- V. Espacios Rurales.

ARTÍCULO 51. Las zonas urbanizadas podrán ser dedicadas a:

- I. Habitación;
- II. Recreación;
- III. Comercio;
- IV. Industria;
- V. Servicios; y,
- VI. Otros usos.

Las zonas urbanizadas podrán dedicarse a uno o varios de los usos o destinos antes mencionados.

ARTÍCULO 52. Con base en los estudios del Plan Estatal, el Gobernador del Estado puede declarar espacios de conservación a aquellos predios de zonas conurbadas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el medio ambiente.

ARTÍCULO 53. Se consideran zonas de conservación:

- I. Las que por sus características naturales, como la existencia en ellas de bosques, praderas, montes, acuíferos y otros elementos, condicionen el equilibrio ecológico;
- II. Los dedicados en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias;
- III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales del territorio de la ciudad;
- IV. Las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje urbano; y
- V. Aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representan peligros permanentes o accidentales para los asentamientos humanos.

En estos espacios, la urbanización será restringida y sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común, exceptuándose los considerados en la fracción III de este artículo.

ARTÍCULO 54. En todos los demás casos no previstos en el artículo anterior, el Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, podrá acordar la urbanización conforme a las normas del Plan Estatal y Leyes que sean aplicables. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 55. Las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de los espacios de conservación, mejoramiento, crecimiento y fundación de centros de población, se publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los de mayor circulación y contendrán:

- I. La demarcación;
- II. Las características y condiciones del área;
- III. Las limitaciones;
- IV. La duración.

Se inscribirán en la Sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 56. Los predios de las zonas incluídas en el artículo anterior, se podrán utilizar en forma compatible con su destino o uso hasta la fecha señalada, en que deberán aplicarse dichos predios a los usos y destinos que la autoridad haya determinado.

CAPÍTULO VI DE LA FUSIÓN, RELOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS

ARTÍCULO 57. Para los efectos de esta Ley, se entiende por fusión la integración en un sólo predio de dos o más terrenos colindantes.

ARTÍCULO 58. Se entiende por relotificación, la partición de un terreno que no requiere del trazo de una o más vías públicas.

ARTÍCULO 59. Se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en lotes, que requiera el trazo de una o más vías públicas.

ARTÍCULO 60. Para dictar las autorizaciones de fusiones, relotificaciones y fraccionamientos, se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I. Las zonas en que se permitan;
- II. Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su uso;
- III. Los índices aproximados de densidad de población;
- IV. La organización de la estructura vial y del sistema de transporte;
- V. La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas;
- VI. Las proporciones relativas a las áreas y servicios sanitarios y el equipamiento e infraestructura urbanos;
- VII. Las especificaciones relativas a las características, dimensiones de los lotes, a la densidad de construcción de los lotes considerados individualmente, así como las densidades totales;
- VIII. Los precios máximos a que deberá sujetarse la venta de los predios fraccionados, así como el término en que tendrán vigencia dichos precios; y,
- IX. Las normas técnicas y los demás derechos y obligaciones que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

ARTÍCULO 61. La autorización de fusiones, relotificación y fraccionamiento, se otorgará por las autoridades municipales, siempre y cuando no se afecten:

- I. Zonas arboladas;
- II. Zonas de valores naturales y urbanos;
- III. Zonas de monumentos e históricas;
- IV. Las medidas del lote tipo autorizado en la zona; y,
- V. El equilibrio de la densidad de población.

ARTÍCULO 62. El Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, promoverá el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular, de interés social y de crecimiento progresivo, para cuyo efecto aprovechará las reservas territoriales

disponibles. En estos casos, tomará las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad social que motivó la autorización.

El Gobernador del Estado apoyará los programas de fraccionamientos y conjuntos habitacionales que realicen dependencias y organismos oficiales de acuerdo con el Plan Estatal.

(Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

CAPÍTULO VII DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 63. Todas las obras de desarrollo urbano que se realicen en el Estado deberán sujetarse a los planes respectivos contenidos en esta Ley. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

ARTÍCULO 64. Las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin licencia o en contravención a lo dispuesto en los planes, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, obligando a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

Las obras que sean a cargo del Gobierno del Estado, se efectuarán en los términos previstos en esta Ley y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 65. La Secretaría de Desarrollo Social y las autoridades municipales correspondientes, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en los planes. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

CAPÍTULO VIII DEL MEJORAMIENTO

ARTÍCULO 66. Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial, podrán ser declaradas por el Gobernador del Estado espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlas, renovarlas o protegerlas y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

ARTÍCULO 67. Los programas de mejoramiento se considerarán como partes integrantes de planes parciales y deberán contener:

- I. La demarcación de áreas;
- II. Las características y condiciones del área;
- III. La justificación del programa;
- IV. Los objetivos que se persiguen;

- V. Los derechos y obligaciones de los particulares afectados;
- VI. El diseño de conjuntos y los proyectos arquitectónicos correspondientes;
- VII. El procedimiento de mejoramiento;
- VIII. La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo; y,
- IX. Los efectos sociales que se pueden producir en la población del área afectada.

ARTÍCULO 68. Los propietarios o poseedores de los predios incluídos en los planes parciales de mejoramiento, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con el Gobernador del Estado o con terceros.

ARTÍCULO 69. En el caso de que los propietarios o poseedores no cumplan con los convenios indicados en el artículo anterior, el Gobierno del Estado podrá proceder a la expropiación por causas de utilidad pública e interés social, en los términos de la ley de la materia.

CAPÍTULO IX DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

ARTÍCULO 70. Para los efectos de esta Ley, se entiende por infraestructura urbana, las redes por las que se comunican personas y bienes, tales como: estructura vial, distribución de agua, drenaje y alcantarillado, electricidad, teléfono y otros relativos.

Por equipamiento urbano, los edificios y espacios públicos, tales como: escuelas, hospitales, parques, jardines y otros similares.

Por servicios urbanos, las actividades públicas operativas, tales como: transportes, recolección de basura, vigilancia, policía, bomberos y otros semejantes.

ARTÍCULO 71. Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y del equipamiento urbano, serán sometidos a la consideración de las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 72. La solicitud para instalar, construir o modificar en todo o en parte, algunos de los sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano, deberá acompañarse de:

- I. Un plano de conjunto de la zona afectada, señalándose la extensión y ubicación de la obra;
- II. La memoria descriptiva del proyecto;
- III. El régimen financiero para la ejecución de la obra;

- IV. Las obligaciones a cargo del solicitante;
- V. Las obligaciones a cargo del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento y de los usuarios; y,
- VI. Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras.

ARTÍCULO 73. Para el estudio de la solicitud a que se refiere el artículo anterior, la autoridad correspondiente tomará en consideración los siguientes aspectos:

- I. Distribución y densidad de población en la zona;
- II. Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la que no esté cubierta;
- III. Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con la población de la ciudad;
- IV. Procedimiento para su realización;
- V. Medios para la satisfacción de la demanda; y,
- VI. Régimen financiero para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 74. Será atribución del Gobierno del Estado, o en su caso, del Ayuntamiento respectivo, determinar:

- I. Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;
- II. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
- III. Las limitaciones de usos de la vía pública; y,
- IV. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública.

CAPÍTULO X DE LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 75. La ordenación del desarrollo urbano del Estado, tenderá a la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Entidad.

Se considerarán afectados al patrimonio cultural del Estado, los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, bosques y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico, tradicional y cultural.

ARTÍCULO 76. Para la conservación del patrimonio a que se refiere el artículo anterior, los planes de desarrollo urbano aplicables en el Estado, considerarán las medidas y disposiciones que coadyuven a recuperar y preservar los valores culturales.

CAPÍTULO XI DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 77. Contra las resoluciones o decretos administrativos dictados por las autoridades competentes, sólo procederá el recurso de reconsideración establecido en esta Ley.

ARTÍCULO 78. La tramitación del recurso establecido en el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas:

- I. Se interpondrá por escrito ante la Secretaría de Desarrollo Social; (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).
- II. El recurso deberá interponerse en un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del Decreto en el Periódico Oficial del Estado o de la fecha de notificación de la resolución administrativa, acompañando a dicho escrito las pruebas que juzguen pertinentes;
- III. La Secretaría de Desarrollo Social citará personalmente al recurrente en el domicilio que haya señalado o en su defecto, por medio de edicto publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" y en unos de los de mayor circulación en la Entidad, para que acuda a una Audiencia donde se analizarán las pruebas ofrecidas y se le explicará el contenido y alcance de las resoluciones o decretos administrativos, al final de las audiencias se levantará una acta circunstanciada que deberá ser firmada por los que en ella intervengan y por dos testigos de asistencia; (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).
- IV. Si los interesados no concurren a la audiencia señalada, se les tendrá por conformes con las resoluciones o Decretos administrativos impugnados;
- V. Después de la audiencia antes indicada, la Secretaría de Desarrollo Social elaborará un dictamen que someterá a la consideración del Gobernador del Estado, quien resolverá en definitiva; (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

CAPÍTULO XII DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 79. El Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social así como las Autoridades Municipales correspondientes, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos. Para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, calificar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan. (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 80. Para los efectos de esta ley, se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de las disposiciones que con apoyo en esta Ley dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTÍCULO 81. Se considerarán como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones;
- VI. La prohibición de actos de utilización; y,
- VII. Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 82. Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios;
- II. Multa de ocho a ochenta salarios mínimos o tratándose de inmuebles, hasta el 10% de su valor; (Ref. por Decreto No. 123, publicado en el P. O. No. 93 de 4 de agosto de 1993).
- III. Demolición de las construcciones efectuadas en contravención a los planes de Desarrollo Urbano, así como a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos; y,
- IV. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

ARTÍCULO 83. El Reglamento que al efecto se expida, determinará los casos y el procedimiento en que deberán ser aplicadas las medidas de seguridad, así como la imposición de sanciones, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia.

ARTÍCULO 84. Si las circunstancias así lo exigen, podrá imponerse al infractor, simultáneamente, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que se incurriere.

ARTÍCULO 85. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los funcionarios y empleados públicos del Gobierno del Estado y de los Municipios, excepción hecha de los oficiales del Registro Público de la Propiedad:

- I. Autorizar documentos, contratos y convenios que contravengan lo dispuesto por esta Ley y Reglamentos, y a los planes, decretos y resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano de la Entidad;
- II. Faltar a la obligación de guardar secreto respecto de los asuntos que conozcan; revelar los datos confidenciales o aprovecharse de ellos; y,
- III. Exigir bajo el título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole no prevista en la Ley.

ARTÍCULO 86. Los responsables de las infracciones previstas en el artículo anterior, de no estar contemplando en otro Ordenamiento mayor sanción o acción legal ejercitable en su contra, se hacen acreedores a una amonestación y suspensión de su cargo durante quince días, y en caso de reincidencia se les separará de su puesto.

ARTÍCULO 87. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los Oficiales del Registro Público de la Propiedad, Notarios, Corredores y en general, a los funcionarios investidos de fe pública:

- I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan lo dispuesto en los planes, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano en el Estado;
- II. Inscribir o registrar documentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano del Estado;
- III. Proporcionar informes, datos o documentos relativos a los planes, decretos o resoluciones a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados; y,
- IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones de la presente Ley, sus Reglamentos y demás Ordenamientos aplicables en la materia.

ARTÍCULO 88. Los responsables de las infracciones previstas en el artículo anterior, de no estar contemplada por otro ordenamiento mayor sanción o acción legal ejercitable en su contra, se harán acreedores a una amonestación y a la imposición de multa hasta por treinta mil pesos y en caso de reincidencia, se cancelará la autorización o se les separará de su cargo.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Quedan derogadas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "**El Estado de Sinaloa**".

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los días primero de febrero de mil novecientos setenta y siete.

LIC. MELQUIADES A. CAMACHO GASTÉLUM
Diputado Presidente

PROFR. CÉSAR H. FRANCO RODRÍGUEZ
Diputado Secretario

BALDOMERO LÓPEZ ARIAS
Diputado Secretario

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Es dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado de Sinaloa, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los dos días del mes de febrero de mil novecientos setenta y siete.

El Gobernador Constitucional del Estado
ALFONSO G. CALDERÓN

El Secretario General de Gobierno
LIC. MARCO ANTONIO ARROYO CAMBERO

El Secretario de Finanzas
C.P. ROBERTO WONG LEAL

El Secretario del Desarrollo Económico
MIGUEL ÁNGEL SUÁREZ Q.