

DECRETO NÚMERO 180*

LEY DE DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS DEL ESTADO DE SINALOA

TÍTULO PRIMERO DE LA PLANEACIÓN Y EL DESARROLLO URBANO, SUS ÓRGANOS Y LOS DIVERSOS TIPOS DE OBRAS

CAPÍTULO I DE LA PLANEACIÓN Y DESARROLLO

ARTÍCULO 1o. Se declara de utilidad pública e interés social la planeación y ejecución de obras para el desarrollo de los centros poblados del Estado de Sinaloa.

ARTÍCULO 2o. Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación, la realización de estudios, formulación de proyectos y determinación de normas para una mejor organización y coordinación de las funciones de la vida urbana, a fin de que los centros poblados del Estado de Sinaloa, se desarrollen racional, funcional, estéticamente y en condiciones salubres que satisfagan las necesidades de sus habitantes y comprende:

- I. La catalogación y evaluación de los recursos y el inventario y avalúo de la propiedad pública y privada, con el objeto de lograr su mejor aprovechamiento;
- II. La realización de estudios tendientes a:
 - a). La creación, ampliación y mejoramiento de centros poblados;
 - b). La formulación de planos reguladores y programas para el desarrollo integral de centros poblados;
 - c). Determinación de las inversiones que propicien o generen el mayor desarrollo y beneficio de la colectividad; y
 - d). La fundación y fomento de nuevas zonas de habitación y la mejoría de las existentes;
- III. El señalamiento de zonas:
 - a). Habitacionales, industriales, comerciales, administrativas y artesanales;
 - b). Turísticas, recreativas y de espacios abiertos, y
 - c). De circulación y comunicaciones, estacionamientos, cementerios e instalaciones de servicio público.
- IV. El establecimiento y protección de:

* Publicado en el P.O. No. 118 de 1o. de octubre de 1970, suplemento. Fe de Erratas en el P.O. No. 122 de 10 de octubre de 1970.

- a). Areas de belleza natural y parques estatales naturales de conservación de los factores ecológicos existentes;
 - b). Zonas o edificaciones que sean de interés histórico o posean características arqueológicas, arquitectónicas, turísticas o urbanísticas especialmente valiosas; y
 - c). Arbolado y espacios verdes existentes.
- V. La reglamentación de:
- a). Uso de bienes inmuebles, públicos o privados, cuando se afecte el interés social y el desarrollo de centros poblados;
 - b). Reparación, reforma, conservación y construcción de edificaciones de toda clase; y
 - c). Despliegue de publicidad de cualquier tipo, realizada en la vía pública, edificios o predios urbanos por medio de anuncios móviles o fijos, temporal o permanentemente.
- VI. El estudio, coordinación y elaboración de proyectos de:
- a). La red de vías públicas y la apertura, construcción, rectificación y ampliación de las mismas;
 - b). Introducción, ampliación y mejoramiento de servicios públicos de agua potable, negra, pluvial, de riego, redes mixtas de desagüe, de conducción de energía eléctrica, y combustible y de comunicaciones y transportes; y
 - c). Centros cívicos, escolares, culturales y asistenciales.

ARTÍCULO 3o. Se entiende por Desarrollo de Centros Poblados la ejecución de las obras que deban realizarse de acuerdo con la planeación a que se refiere el artículo anterior.

CAPÍTULO II DE LOS ÓRGANOS DE LA PLANEACIÓN Y DESARROLLO

ARTÍCULO 4o. La Planeación y Desarrollo de Centros Poblados en el Estado de Sinaloa, estará a cargo de:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría de Desarrollo Social; (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

- III. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Preservación del Patrimonio Cultural; que en lo sucesivo en el texto de la presente Ley se le denominará el Consejo Estatal. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).
- IV. Los H. Ayuntamientos de la Entidad. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).
- V. Las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados, que contarán con: (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).
 - A). Los Comités de Desarrollo.
 - B). Los Comités de Obras.
- VI. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 5o. La Secretaría de Desarrollo Social y las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados, son Instituciones Públicas con personalidad jurídica propia y atribuciones; la primera de ellas en todo el territorio del Estado y las segundas en el ámbito Municipal. Los Comités de Desarrollo y de Obras, se integrarán: (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

- a). A solicitud de los beneficiados para que intervengan y vigilen la administración y ejecución de las obras;

- b). Por decisión de la Comisión Municipal correspondiente para que ejecuten la obra cuando no haya postores; siempre y cuando garanticen satisfactoriamente su realización.

CAPÍTULO III DE LOS DIVERSOS TIPOS DE OBRAS

ARTÍCULO 6o. Las obras de Planeación y Desarrollo de Centros Poblados a que se refiere la presente Ley serán:

- I. De ejecución directa con cargo a las autoridades u Organismos del Sector Público;
- II. Con cargo a particulares; y
- III. Obras de participación.

Las primeras, son aquellas que realizan la Federación, el Estado o los Municipios o por cooperación entre ellos. Su costo, proyección y ejecución, quedarán a cargo de las autoridades que las lleven a cabo.

Las segundas son aquellas que se llevan a cabo derramando su costo entre los particulares beneficiados por la realización de la obra, por medio del establecimiento de Derechos de Cooperación o de Impuestos de Plusvalía.

En su planeación y realización intervienen la Secretaría de Desarrollo Social y las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados y cuando así lo soliciten los interesados, se crearán los Comités de Obras respectivos para intervenir y vigilar la administración y ejecución de las Obras y realizar éstas cuando no haya postores. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

Las últimas, son aquellas para cuya ejecución participan los particulares, y la Federación, el Estado o Municipio, debiendo registrarse la participación de los primeros por las disposiciones relativas a derechos de cooperación e impuestos de plusvalía.

ARTÍCULO 7o. Las obras serán proyectadas de acuerdo con los planos reguladores. Los estudios preliminares y anteproyectos de dichas obras constituirán la base para su ejecución.

TÍTULO SEGUNDO DE LA INTEGRACIÓN Y ATRIBUCIONES DE LOS ÓRGANOS DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

(Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 8o. La Secretaría de Desarrollo Social apoyada por el Consejo Estatal, es el Organismo que en el Estado fija las normas y directrices del Desarrollo de los Centros Poblados, proporciona continuidad a los programas y ayuda a la formación de conciencia en los habitantes para que colaboren a su realización.

Para el efecto de asignar presupuesto para la ejecución de Obras cuya recuperación sea por aportaciones, derechos de cooperación o impuestos de plusvalía, la Secretaría de Desarrollo Social solicitará previamente una relación jerarquizada de las obras a ejecutar al Ayuntamiento y a la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados de que se trate.

(Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 9o. El Consejo Estatal, es un órgano colegiado de consulta, de opinión y de Participación Ciudadana, promovido por el Ejecutivo, el cual estará integrado de la manera siguiente:

Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado, y su representante en el Consejo que será el Secretario de Desarrollo Social en el Estado;

Un Secretario Técnico que será el Sub'Secretario de Desarrollo Urbano;

Los Presidentes Municipales de los Ayuntamientos del Estado, representados por los Directores de las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados;

La Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado (SEDESOL);

La Delegación del Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS);

La Delegación de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT);

La Delegación del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE);

El Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa (INVIES); y,

El número de Vocales que se consideren necesarios para integrar un cuerpo técnico que reúna las diversas especialidades indispensables para opinar fundadamente en lo relativo a sus facultades, mismos que serán representantes de las organizaciones sociales, productivas, Instituciones de Educación Superior y demás agrupaciones legalmente constituidas y Ciudadanos que por su afinidad en la materia deseen participar.

(Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 9o. Bis. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Preservación del Patrimonio Cultural, tendrá las siguientes facultades:

- I. Opinar sobre los diversos programas y Planes de Desarrollo Urbano, Vivienda y de Patrimonio Histórico.

- II. Opinar sobre las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas, predios y edificios catalogados.
- III. Emitir opinión, cuando a juicio de la Secretaría y de los Ayuntamientos se considere necesario, para la autorización de fraccionamientos y relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, así como en materia de condominio.
- IV. Analizar las observaciones o proposiciones que formule la comunidad respecto al desarrollo urbano, la vivienda y el patrimonio cultural.
- V. Opinar sobre el establecimiento de reservas territoriales para el desarrollo urbano e industrial y la vivienda, que coadyuven a normar el crecimiento de los centros de población, aprovechando al máximo la aptitud del Suelo.

(Ad. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 10. El Consejo Estatal, funcionará válidamente con la concurrencia por lo menos de las dos terceras partes de sus miembros y si se convoca a sesión por segunda vez para un mismo asunto, con cualquiera que sea el número de los miembros que asistan. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes. El Presidente tendrá voto de calidad. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 11. Los miembros del Consejo Estatal, durarán en su cargo mientras sus nombramientos no sean revocados. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 12. La Secretaría de Desarrollo Social, en materia de Desarrollo Urbano, tendrá las siguientes atribuciones: (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

- I. Promover y estimular el interés y la colaboración de la colectividad hacia los programas de obras;
- II. Procurar el establecimiento de las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados y promover la integración de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, así como vigilar su funcionamiento con arreglo a esta Ley (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).
- III. Realizar la planeación y coordinar el desarrollo de los Centros Poblados;
- IV. A solicitud de las Comisiones Municipales respectivas y cuando la dificultad técnica o el costo de los estudios lo hagan impracticables por las mismas. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).
 - a). Formular los proyectos y estudios de planificación.(Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).
 - b). (Derogado según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

- V. En las obras de ejecución Estatal y Municipales a solicitud de la comisión correspondiente, determinar dichas obras, sugerir su jerarquización atendiendo a la utilidad pública y al interés social y promover las iniciativas de ley que procedieren.
- VI. Aprobar, corregir o rechazar los proyectos presentados o formulados por las Comisiones Municipales;
- VII. Autorizar a la Comisión Municipal respectiva para que realice las obras o integre el Comité de Obras que lo haga cuando no haya postores;
- VIII. Gestionar la ayuda de las Autoridades, así como de personas físicas o morales para la realización de obras y servicios públicos.
- IX. Aprobar, modificar o rechazar cuáles serán las obras cuyo costo deba distribuirse en una zona específica beneficiada, o en toda la población, cuando aquellos reporten un beneficio colectivo general mayor; lo anterior cuando el Gobernador del Estado sirva de aval a los Ayuntamientos; (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- X. Formular proyectos de financiamiento en las obras de proyección estatal y determinar en lo tocante a las proposiciones que a este respecto provengan de otros organismos;
- XI. Vigilar que las obras llevadas a cabo directamente por el Gobierno del Estado estén apegadas a lo establecido en esta ley y los planes de desarrollo urbano. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- XII. Crear su Oficina Técnica de Planeación y promover la instalación de las oficinas técnicas correspondientes ante los Ayuntamientos de la Entidad;
- XIII. Recabar y proporcionar toda clase de datos e informes que sean necesarios para la elaboración de programas de desarrollo de centros poblados;
- XIV. Elaborar proyectos de reglamentos de la presente Ley;
- XV. Elaborar su reglamento interno; y
- XVI. Las demás que le señalen las Leyes y Reglamentos que se expidan.

ARTÍCULO 12-A. A la Secretaria de Desarrollo Social le corresponderá en coordinación con la Federación y Municipio identificar las acciones para restaurar el equilibrio ecológico, la protección al ambiente en la Entidad, proponer prioridades y programas para su atención, así como impulsar en estas tareas la participación de los sectores público, privado, social y de la comunidad en general. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

Son funciones ecológicas de la Secretaría de Desarrollo Social: (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

- I. Interpretar la Política Estatal de Ecología; (Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- II. Vigilar la aplicación de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado, atendiendo en lo aplicable lo formulado por la Federación;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- III. Aplicar en esta esfera de competencia estatal conjuntamente con los Municipios, esta Ley, y sus normas técnicas y los criterios ecológicos que expida la Federación y vigilar su observancia; (Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- IV. Apoyar acciones de los Municipios para atender los asuntos que afecten el equilibrio ecológico;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- V. Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente en el territorio de la entidad;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- VI. Adoptar en coordinación con el Municipio que corresponda, las medidas necesarias para prevenir y controlar emergencias ecológicas y contingencias ambientales, en forma aislada o participar con la Federación, cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente no rebasen el territorio del Estado o no hagan necesaria la acción exclusiva de la Federación o del Municipio;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- VII. Coadyuvar a regular las actividades que sean consideradas riesgosas a la ecología en coordinación con los Municipios y Federación;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- VIII. Coadyuvar a regular y crear las zonas sujetas a conservación ecológica a Municipios y Federación, así como administrar las que estén bajo custodia del Estado;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- IX. Prevenir y controlar la contaminación de la atmósfera, generadas en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción estatal;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- X. Establecer las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles máximos permisibles, por ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente,

- en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción estatal;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
- XI. Programar el Ordenamiento Ecológico Estatal, en coordinación con los Municipios en los ámbitos de sus respectivas competencias;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XII. Evaluar el impacto ambiental, previamente a la realización de las obras o actividades económicas que se efectúen en el Estado;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XIII. Regular en coordinación con los Municipios que correspondan, el aprovechamiento racional de los recursos naturales en coordinación con la Federación;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XIV. Proteger las áreas de valor escénico o de paisaje en la entidad;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XV. Coordinar con los Comités Municipales de Ecología los programas y actividades que desarrollen dentro del Estado;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XVI. El dictamen en el que se opine sobre el uso de suelo que estará supeditado a los lineamientos que enmarque el Plan Director de Desarrollo Urbano y el Plan de Ordenamiento Ecológico;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XVII. Elaborar planos y reglamentos que tengan ingerencia directa con el marco ecológico estatal;(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XVIII. Elaborar su Reglamento Interno; y (Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - XIX. Los demás relativos que le señalen las leyes y reglamentos que se expidan.(Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).

CAPÍTULO II DE LAS COMISIONES MUNICIPALES DE DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 13. Las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados serán designadas por el Ayuntamiento a que corresponda, escogiendo los integrantes de entre las ternas que al afecto les presenten los grupos productivos más representativos del Municipio, pudiendo encontrarse agricultores, comerciantes, industriales, etcétera, así como líderes de colonias,

fincatenientes, el Representante del Area de Obras Públicas, de Desarrollo Urbano y Ecología, Instituciones de Crédito y otros que a juicio del Ayuntamiento se considere necesario.

Los miembros de la Comisión desempeñarán sus cargos en forma honorífica.

En caso de que se realice una obra, se introduzca o mejore un servicio o vaya a operar un programa en una Sindicatura, el titular de ésta formará parte de la Comisión Municipal y tendrá voz y voto exclusivamente para estos efectos.

Para la integración de la Comisión, el Presidente Municipal por oficio requerirá a los diferentes sectores y organismos o instituciones a que alude este artículo, para que en un término de 15 días, designen la terna que representará a su sector; pasando el término sin que la hubieran designado, el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, elegirá libremente a los integrantes de la Comisión de entre personas y funcionarios que desempeñen actividades afines a las de la propia Comisión, o por su experiencia y profesionalismo en el ramo.

Los miembros de las Comisiones Municipales que cita el presente artículo durarán en su cargo hasta la renovación de los Ayuntamientos respectivos y la designación de quienes les sustituyan, y podrán ser reelectos y removidos de su cargo por decisión del Ayuntamiento a solicitud de sus representados.

Las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados tendrán por domicilio la cabecera de sus respectivos Municipios, pero por simple decisión mayoritaria de sus miembros, podrán funcionar, en ocasiones especiales en cualquiera otra población del Municipio al que corresponda.

(Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 13-A. Integradas las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados, se procederá a la constitución del Consejo de Administración, que estará a cargo de un Presidente, un Secretario, un Tesorero y dos Vocales, elegidos por votación interna de entre cualesquier de los miembros de la Comisión respectiva.

El Consejo de Administración ejercerá las facultades que a la propia Comisión otorga la presente ley.

El Presidente del Consejo será a su vez el Presidente de la propia Comisión, tendrá la administración y la representación jurídica de ese organismo y ejercerá las facultades que esta ley le confiere y las demás que el Consejo de Administración y el Reglamento Interno le otorgue en su cumplimiento.

El Secretario del Consejo firmará los documentos oficiales emanados del propio Consejo o del Presidente, llevará y autorizará el libro de actas del Consejo y ejercerá las demás facultades que le otorgue el Consejo y el Reglamento Interno.

El Tesorero del Consejo suscribirá en unión del Presidente, los contratos, títulos de crédito y actos jurídicos derivados del cumplimiento de sus funciones. Autorizará con su firma y la del Presidente de la Comisión las disposiciones de fondos que deban hacerse en la aplicación de esta Ley.

(Adic. según Decreto No. 531. publicado en el Periódico Oficial No. 118 de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 14. Las Comisiones Municipales funcionarán lícitamente con la concurrencia por lo menos de las dos terceras partes de sus miembros y si se convoca a sesión por segunda vez para un mismo asunto, con cualquiera que sea el número de miembros que asistan, las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes, teniendo el Presidente voto de calidad.

ARTÍCULO 15. Las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados deberán:

- I. Proponer a las Autoridades Municipales la creación de nuevos servicios y el mejoramiento de los existentes sobre bases de cooperación;
- II. Elaborar su programa de actividades e incluir la jerarquización de las obras cuando su número lo amerite y proponer su funcionamiento; (Fe de erratas publicada en el P. O. No. 122 de 10 de octubre de 1970).
- III. Indicar a la Oficina Técnica de Planeación correspondiente, los estudios y proyectos de obra a desarrollar y promover ante la Secretaría de Desarrollo Social los programas e iniciativas que fueren necesarios (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).
- IV. Adjudicar las obras al mejor postor y suscribir los convenios y contratos necesarios para la adquisición o enajenación de bienes o cualquier otra operación relacionada con las obras a ejecutar, prefiriendo en igualdad de circunstancias a Compañías o Contratistas de la localidad o del Estado. En caso de no haber postores, se procederá en los términos de la fracción VII del artículo 12 de esta Ley y reconocer a los Comités de obras que se hubieren constituido para efectos de supervisar y vigilar la administración y ejecución de las obras. (Fe de erratas publicada en el P. O. No. 122 de 10 de octubre de 1970).
- V. Proponer al Congreso del Estado la tarifa anual a que deberán sujetarse las obras por cooperación de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 29 de esta Ley.
- VI. Determinar el monto de los derechos de cooperación correspondiente a cada causante, con base en las tarifas aprobadas por el Congreso y en los cálculos de la Dirección o Departamento de Obras Públicas Municipales, comunicándolo a la Tesorería Municipal para los efectos correspondientes;
- VII. Proponer a las Autoridades correspondientes el monto de las compensaciones para el caso de afectación de bienes;
- VIII. Si lo estima conveniente, previo estudio proponer a la Secretaría de Desarrollo Social, cuáles serán las obras cuyo costo debe distribuirse en zona específica beneficiada o en los predios comprendidos en una área urbana o en las de toda la población cuando aquéllas reporten un beneficio colectivo general mayor. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

- IX. Gestionar la ayuda de las Autoridades y personas físicas o morales para la realización de obras y servicios públicos;
- X. Fomentar la creación de nuevas colonias urbanas y mejorar las condiciones de vida en las existentes;
- XI. Promover la determinación de perímetros, zonificación de áreas y la reglamentación del uso del suelo en los centros poblados y solicitar al Ayuntamiento correspondiente la elaboración o modificación de planes de desarrollo urbano, sus derivaciones, declaratorias de reservas, usos y destinos, procediendo con su anuencia a su elaboración, modificación o revisión; (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- XII. Recabar de toda clase de autoridades los datos e informes que sean útiles para la realización de sus funciones;
- XIII. Gestionar ante el Ayuntamiento respectivo la instalación de la Oficina Técnica de Planeación que les auxilie en el desempeño de sus labores, cuando no cuenten con su propia oficina encargada de la planeación del desarrollo urbano; (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- XIV. Elaborar su reglamento interno; y
- XIV-A. Vigilar que se integren los Comités de Desarrollo en las Sindicaturas de los Municipios con base a lo dispuesto en la presente Ley, sirviéndoles de apoyo técnico y administrativamente en las obras que promuevan cuando éstas sean previstas en el presente ordenamiento legal; (Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- XV. Las demás que señalen las leyes o reglamentos que se expidan.

CAPÍTULO III DE LOS COMITÉS DE DESARROLLO

ARTÍCULO 16. Los Comités de Desarrollo funcionarán en la Sindicatura de cada uno de los Municipios de la Entidad y estarán integrados por el Síndico Municipal y además por:

- I. Un Representante de la Organización mayoritaria, a juicio de la Dirección del Desarrollo Económico del Gobierno del Estado, de los siguientes sectores:
 - a). Comerciantes;
 - b). Industriales; y
 - c). Agricultores.
- II. Un Representante de la Organización mayoritaria a juicio del Departamento de Acción Social Municipal:

- a). Del Organismo que agrupe mayor número de usuarios de servicios públicos;
 - b). De la Organización de trabajadores que agrupe mayor número de miembros; y
- III. Un Representante de los propietarios de fincas urbanas.

ARTÍCULO 17. Los integrantes de los Comités de Desarrollo durarán en su encargo el mismo tiempo que los miembros de las Comisiones Municipales, observándose las reglas establecidas para dichos Organismos en cuanto a la substitución y reelección.

ARTÍCULO 18. Los Comités de Desarrollo tendrán por domicilio la cabecera de la Sindicatura Municipal respectiva, pero por simple decisión mayoritaria de sus miembros podrán funcionar en ocasiones especiales en cualquier otra población de dicha Sindicatura.

ARTÍCULO 19. El Presidente del Comité de Desarrollo será electo libremente de entre los miembros que lo integran, teniendo voto de calidad en caso de empate en las decisiones que tome el propio Comité.

ARTÍCULO 20. Los Comités de Desarrollo tendrán las mismas atribuciones que las previstas para las Comisiones Municipales de Desarrollo en las fracciones I, II, VII, IX, X y XII del artículo 15 de esta Ley.

CAPÍTULO IV DE LOS COMITÉS DE OBRAS

ARTÍCULO 21. Los Comités de Obras serán organismos con personalidad jurídica que se crearán para la supervisión y vigilancia de una o varias obras determinadas o para la ejecución de las mismas no habiendo postores y estarán integradas por un Presidente que será el vocal Ejecutivo, elegido de entre los miembros de la Comisión Municipal de Centros Poblados, un Secretario, un Tesorero y dos vocales, que serán propietarios beneficiados por las obras a realizar o usuarios del servicio (sic) servicio a?) introducir o mejorar.

ARTÍCULO 22. Los Comités de obras durarán en sus funciones todo el tiempo que dure la ejecución de la obra u obras para las que fueron creadas, y sus integrantes sólo serán removidos por acuerdo de sus representados y funcionarán válidamente con asistencia de la mayoría de sus miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría de los asistentes, teniendo el vocal ejecutivo voto de calidad en caso de empate.

ARTÍCULO 23. Son facultades de los Comités de Obras:

- I. Fomentar la aportación de los particulares en materia de obras y servicios públicos;
- II. Supervisar y ejecutar la obra de acuerdo con los proyectos y contratos aprobados;
- III. Ejecutar las obras cuyo costo sea a cargo de particulares, siempre y cuando garanticen satisfactoriamente su realización;

- IV. Elaborar su Reglamento interno; y
- V. Las demás que les señalen las Leyes o Reglamentos que se expidan.

ARTÍCULO 24. El vocal Ejecutivo del Comité tendrá la representación general y jurídica del mismo, llevará la firma del Comité sin perjuicio de que se puedan designar de entre sus miembros, comisiones o mandatarios especiales.

ARTÍCULO 25. El Secretario llevará los libros de actas de sesiones, las que deberá autorizar con su firma y desempeñará las funciones que se le encomienden.

ARTÍCULO 26. El Tesorero tendrá el manejo y custodia de fondos. Su firma será mancomunada con la de algún o algunos otros miembros que el Comité señale; tendrá a su cargo los registros contables y estadísticos y los informes financieros que pondrá a consideración del propio Comité.

TÍTULO TERCERO DE LOS DERECHOS DE COOPERACIÓN E IMPUESTO DE PLUSVALÍA

CAPÍTULO I DE LOS DERECHOS DE COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 27. Existe la obligación de pagar derechos de cooperación por parte de los propietarios o poseedores, detentadores o los que por cualquier concepto tengan el uso o goce de predios que tengan frente a la calle, o que no teniéndolo tenga sin embargo acceso a la misma y que sean beneficiados directamente por la realización de alguna de las siguientes obras: (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

- I. Atarjeas, o sean las tuberías que se instalen en las vías públicas para que a ellas sean conectados directamente los albañales de los predios para el desalojo de aguas negras o pluviales; excluyéndose los colectores o subcolectores en donde descarguen las atarjeas. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial no. 122 de 10 de octubre de 1970).
- II. Tubería de distribución de agua potable, instalada en las vías públicas para derivar de ellas las tomas domiciliarias que abastezcan a los predios;
- III. Pavimentos de arroyos, entendiéndose por arroyos las partes de las vías públicas comprendidas entre las guarniciones de las banquetas que sirven para el tránsito de vehículos, incluidos los camellones;
- IV. Banquetas y Guarniciones, entendiéndose (sic) entendiéndose?) por banquetas la faja que se encuentra pavimentada para el tránsito de peatones y por guarnición el elemento de unión entre banquetas y arroyo que protege a ambos; y
- V. Alumbrado público.

Los derechos de cooperación son exigibles desde que las obras se encuentren en proceso de construcción en la zona correspondiente al cooperador.

ARTÍCULO 28. Son solidariamente responsables del pago de derechos por cooperación, los que cedan, enajenen, donen, trasladen el dominio o adquieran por cualquier título los predios a que se refiere el artículo anterior. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 29. El Congreso del Estado aprobará anualmente para cada uno de los Municipios de la Entidad, las tarifas conforme a las cuales deban pagarse los derechos de cooperación previstos en la presente Ley. Las tarifas aplicables al empezar a realizarse una obra, seguirán en vigor hasta la terminación de la misma y hasta recuperación del adeudo.

Para la elaboración de las tarifas que deban aprobarse anualmente, se tomará como base el costo de los materiales y mano de obra en el mercado, más el tanto por ciento que resulte de acuerdo con el aumento de los precios. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 30. Los derechos de cooperación para la realización de las obras mencionadas en este capítulo, se pagarán, conforme a la siguiente lista de conceptos a los que se les aplicarán los valores que para cada uno de ellos fije el Congreso del Estado, conforme a lo previsto por el artículo anterior. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

I. Atarjeas. Por cada metro lineal de frente del predio:

- a). Tubo de concreto junteado con mortero de cemento, incluyendo materiales, excavación de relleno, ademes y todos los conceptos necesarios para su realización; (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- b). Otros.

II. Tubería de distribución de agua potable. Por cada metro lineal de frente del predio:

- a). De asbesto;
- b). De fierro fundido; y
- c). De material plástico.

III. Banquetas. Por metro cuadrado o fracción de la superficie del andador de la banqueta frente al predio:

- a). Concreto de 140 K-cm²., como mínimo de resistencia y con un espesor de 5 cm. como mínimo, aplicado sobre base compactada del material que lo asiste de arcillas; y

- b). Otras.
- IV. Guarnición sencilla. Por cada metro lineal del frente del predio:
- a). Concreto de 175 Kg. 6 cm^2 , como mínimo de resistencia en forma trapezoidal con 20 cm. de base por 45 cm. de altura y 15 cm. de corona con talud al exterior. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - b). Otras.
- V. Alumbrado público. Por cada metro lineal de frente del predio:
- a). De luz incandescente;
 - b). De luz fluorescente; y
 - c). De luz a vapor mercurial.
 - d). Otros. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- VI. Pavimento y carpetas de arroyos: (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).
- A). Utilizando concreto con resistencia de 210 Kg./Cm^2 , como mínimo, con pavimento de 15 cm. de espesor. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - a). Guarnición integral en "L"; y
 - b). Pavimento.
 - B). Utilizando concreto con resistencia de 250 Kg./Cm^2 , como mínimo, con pavimento de 15 cm. de espesor. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - a). Guarnición integral en "L"; y
 - b). Pavimento.
 - C). Utilizando concreto con resistencia de 250 Kg./Cm^2 , como mínimo con pavimento de 18 cm. de espesor. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - a). Guarnición integral en "L"; y
 - b). Pavimento.

- D). Carpeta de concreto asfáltico de 5 cm. como mínimo de espesor, compactada con especificaciones de la Secretaría del ramo. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
 - a). Guarnición integral en "L"; y
 - b). Pavimento.
- E). Empedrados.
 - a). Guarnición integral en "L"; y
 - b). Pavimento.

(Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

- F). Adoquinados. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- G). Otros. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 30-A. Antes de proceder a la ejecución de las obras que se pretende cubrir mediante el sistema de derechos de cooperación, la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados correspondiente, deberá recabar la anuencia por lo menos del 51% de los propietarios, poseedores o los que por cualquier título tengan el uso o goce de los predios que se beneficiarán, en su caso, con las obras en proyecto, debiendo informarles sobre los propósitos; presupuestos, financiamientos, derrames y contratación. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118. de fecha 28 de septiembre de 1992).

CAPÍTULO II DETERMINACIÓN Y PAGO DE LOS DERECHOS

ARTÍCULO 31. Para la determinación de los derechos de cooperación que deban pagarse de acuerdo con la lista de conceptos y las tarifas que se aprueben, se observarán las reglas siguientes:

- I. Atarjeas y tuberías de distribución de agua potable;
 - a). Si beneficia a los predios de ambas aceras, todos ellos estarán sujetos al pago;
 - b). Si presta servicio únicamente a una acera de la calle, se cobrará a los predios de esa acera, la cuota íntegra de cooperación respectiva; y

- c). Si son dos o más las tuberías de atarjeas o agua potable y se instalan a ambos lados del arroyo o por el eje de éste, se considerarán beneficiadas a ambas aceras y a los predios situados a ambos lados de la calle se les cobrará la cuota de cooperación que proporcionalmente corresponda.

II. Tratándose de banquetas:

La acera donde se ejecute la obra será la beneficiada y el cobro de los derechos será cubierto por los predios adyacentes a la misma.

III. Tratándose de alumbrado público:

Será cubierto el importe de la obra de iluminación por los propietarios de los predios ubicados frente a ambas aceras en los siguientes casos:

- a). Cuando los postes de iluminación se instalen en ambas aceras;
- b). Cuando los postes de iluminación se instalen a lo largo del arroyo de la calle pero beneficien a los predios ubicados en ambas aceras;
- c). Cuando los postes de iluminación se instalen en ambas aceras y a lo largo del centro del arroyo de la calle; y (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).
- d). Cuando los postes de iluminación se instalen por una sola acera pero beneficien a los de la acera opuesta, porque la anchura de la calle es de 15 metros o menos de paramento a paramento. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

IV. Tratándose de pavimentación:

- a). Si la pavimentación cubre la totalidad del ancho del arroyo, se pagarán derechos de cooperación respecto a los predios ubicados en ambas aceras. Estos derechos se determinarán multiplicando la cuota unitaria que corresponda a la clase de pavimento construido, por el número de metros lineales comprendidos desde la guarnición de la banqueta hasta el eje del arroyo, y el producto por el número de metros lineales del frente de cada predio;
- b). Si las obras de pavimentación únicamente cubren una faja cuyo ancho sea igual o menor a la mitad del ancho del arroyo, sólo se pagarán derechos de cooperación por los predios situados sobre la acera más cerca a la parte del arroyo que se hubiera pavimentado. Estos derechos se determinarán multiplicando la cuota unitaria que corresponda a la clase de pavimento construido, por el número de metros lineales que tenga el ancho de la faja pavimentada y el producto que se obtenga por el número de metros lineales que tenga de frente cada predio;

- c). Si la obra de pavimentación cubre una faja que comprenda ambos lados del eje, del arroyo, sin que abarque todo el ancho de éste, se pagarán derechos de cooperación respecto de los predios situados en ambas aceras, proporcionalmente al ancho de la faja pavimentada comprendida de cada una de las mitades del arroyo, debiéndose observar la regla a que se refiere la fracción anterior, aplicando separadamente a cada una de las fajas; y
- d). Además de los derechos que deben pagarse en cada caso, según lo dispuesto por los incisos anteriores, deberán pagarse por todos los predios de la cuadra, los derechos de cooperación por la parte proporcional de la derrama que resulte por las superficies de los cubos de los cruceros.

ARTÍCULO 32. Los derechos de cooperación que establece esta ley, se pagarán en un plazo de dos años, que podrán ampliarse, con los intereses del financiamiento correspondiente cuando los cooperadores demuestren encontrarse en difícil situación económica. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

Para los efectos del párrafo anterior, el adeudo, se fraccionará en partes iguales y se pagará por mensualidades que deberán cubrirse dentro de los primeros quince días del mes siguiente a aquél en que sea notificado el deudor.

ARTÍCULO 33. Determinado el monto del derecho, la Tesorería Municipal, fundando y motivando la causa legal del procedimiento notificará a los causantes lo siguiente:

- I. La obra de que se trate;
- II. La ubicación del predio del causante;
- III. El monto de los derechos a su cargo y la forma de pago; y
- IV. El número de mensualidades en que deba hacer el pago total y el plazo en que deba hacer el primer pago. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 33-A. Una vez hecha la separación de la cantidad que corresponde a las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados, conforme al Artículo 71 de esta Ley en ningún otro caso se podrá disponer de parte o del total del importe, de los derechos de cooperación, recaudados a través de la Tesorería Municipal para aplicarlos a un fin distinto al pago de los créditos obtenidos para el financiamiento de la obra realizada. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

CAPÍTULO III DEL IMPUESTO DE PLUSVALÍA PARA EL DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 34. Se crea el impuesto de plusvalía sobre la mejoría específica y el incremento de valor de la propiedad, para construir un fondo destinado a cubrir el costo de las obras que

establece la presente Ley. Este impuesto es consecuencia del incremento de valor y mejoría específica recibidos por el inmueble por la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 35. Los propietarios, poseedores, detentadores o quienes por cualquier concepto tengan el uso o goce de predios ubicados en las poblaciones donde se ejecuten las obras a que se refiere este Capítulo están obligados al pago del impuesto previsto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 36. Cuando el aumento de valor y la mejoría específica operen preponderantemente en una zona determinada, con escasos beneficios para el resto de la población el Impuesto se derramará entre los predios de la zona beneficiada.

ARTÍCULO 37. El Impuesto se derramará sobre los predios comprendidos en un área urbana a predios de la población donde se ejecute la obra u obras, cuando éstas reporten un beneficio colectivo mayor al área o a la población que a la zona donde se ejecutaron.

ARTÍCULO 38. Los Ayuntamientos y las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados respectivos, serán los encargados de hacer los estudios técnicos y periciales para determinar las zonas o áreas beneficiadas con las obras, dividiéndolas en secciones conforme a los diversos grados de beneficio, determinando en consecuencia el monto del impuesto de plusvalía para cada zona o área por metro cuadrado y decidir cuándo la derrama deba hacerse sobre la zona adyacente a la obra inmediatamente beneficiada por ésta o sobre los predios comprendidos en un área urbana o sobre la población entera, según sea el beneficio zonal o colectivo, con base en lo cual se elaborará un dictamen por el Ayuntamiento correspondiente. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 39. DEROGADO. (Según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 40. Cuando un mismo predio se encuentre en dos o más áreas de beneficio, por ser varias las obras en proceso de realización, por cada una de ellas le corresponderá el pago del impuesto respectivo.

ARTÍCULO 41. Una vez elaborado el dictamen a que se refiere el Artículo 38 por el Ayuntamiento correspondiente, será enviado al Congreso del Estado para que si lo estima pertinente decrete el impuesto de plusvalía correspondiente. El impuesto se invertirá en el pago del costo total de la obra realizada, quedando incluidos en este concepto los gastos correlativos de intereses y comisiones por contratación de créditos o empréstitos que se hubieren destinado al financiamiento de la misma obra.

En caso de quedar un remanente después de la ejecución total de la obra, éste se aplicará a la realización de nuevas obras de desarrollo del mismo centro poblado.

(Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42. Determinado el monto del impuesto, la Tesorería Municipal fundando y motivando la causa legal del procedimiento, notificará a los causantes lo siguiente:

- I. La obra de que se trate;
- II. El costo líquido de la misma y forma en que se hará la derrama;
- III. La ubicación del predio del causante;
- IV. El monto del impuesto y la forma de pago; y
- V. El número de bimestres en que deba hacerse el pago total y el plazo en que deba hacerse el primer pago.

ARTÍCULO 42-A. Se considerarán bases técnicas generales, a fin de lograr una derrama equitativa del impuesto de plusvalía sobre los inmuebles beneficiados:

- I. La superficie de cada predio;
- II. Longitud de los frentes a calles o plazas;
- III. La distancia del predio al foco o eje de la obra;
- IV. La influencia de la obra en determinada zona y grado de beneficio de la colectividad;
- V. La influencia de la obra sobre la rentabilidad o valor comercial del predio; y
- VI. Todos los demás datos determinantes en el incremento del valor o mejoría de la propiedad objeto del impuesto.

(Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-B. Cuando se trate de obras de rectificación, ampliación, prolongación y mejoramiento de las vías públicas ya existentes, el impuesto se calculará por unidad de metro cuadrado de superficie de los predios, sin tomar en consideración las construcciones que puedan existir sobre ellos y será tanto más elevado en la medida en que sea menor la distancia del predio de que se trate al eje o foco de la obra. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-C. En los casos de que se ocupa el artículo anterior, las distancias para los fines de cálculo del impuesto, se medirán del centro de gravedad de cada predio al eje de la vía pública de que se trate. En los predios que tengan frente a la misma, la medición se hará sobre la perpendicular al eje. En los demás casos la medición se hará siguiendo la línea corta sobre los ejes de las calles que conduzcan a la vía pública. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-D. Para determinar la cantidad líquida que por imposición corresponda a cada predio, deberá multiplicarse su superficie por la cuota de imposición que por metro cuadrado le corresponda, según la diversa zonificación, en función de las normas técnicas que señala la Ley.

(Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-E. Respecto a los predios con superficie irregular deberán tomarse en consideración; los ancones, el fondo excedente de 25 metros, la medida de los frentes, la desproporción entre éstos y el fondo, los ángulos de apertura inferior y superior a 90° y en general todas las características físicas que permitan definir la superficie que deberá quedar afectada al impuesto de plusvalía. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-F. En los predios con frente a dos vías públicas opuestas, se harán dos operaciones conforme al artículo anterior dividiéndolos por una línea media entre ambos frentes. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-G. Cuando varios predios pertenecientes al mismo propietario comprendan la superficie total de una manzana, para verificar el cálculo a que se refiere el Artículo 42 D de esta Ley, la superficie se dividirá en 4 fracciones mediante el trazo de una línea media entre los frentes opuestos. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-H. A fin de lograr al máximo la equidad y la proporcionalidad en la derrama del impuesto, en los casos de que se ocupan los artículos del 42-B al 42-G la liquidación de predios en esquina se incrementará en un 25, en un 20 o en un 10% según que la esquina sea considerada como comercial de primer orden, comercial de segundo orden o no comercial, respectivamente. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

CAPÍTULO IV BASES PARA EL PAGO Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PLUSVALÍA

(Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118,
de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 42-I. El importe será cubierto en el número de exhibiciones bimestrales que señale la Ley que establezca el impuesto de plusvalía en cada caso, de acuerdo con las bases generales de la presente Ley; el primer pago deberá efectuarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que hubiere quedado firme la liquidación correspondiente, computándose el término a partir del día siguiente al de la notificación al causante.

ARTÍCULO 42-J. La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados con el auxilio de la Dirección de Obras Públicas y de Planeación del Desarrollo Urbano Municipal, en su caso, proyectarán las operaciones de cálculo para la individualización del impuesto con base en la Ley especial de plusvalía de que se trate y en las normas generales de la presente Ley. Los cálculos elaborados respecto de la cantidad que deba pagarse por cada predio objeto del impuesto serán rendidos al Ayuntamiento interesado para su aprobación definitiva. Corresponderá a las tesorerías municipales la notificación al causante, la recaudación y todos los trámites relativos para hacer efectivo el impuesto.

ARTÍCULO 42-K. Determinado el impuesto la tesorería municipal fundando y motivando la causa legal del procedimiento, notificará al causante la cuantificación del impuesto mediante un instructivo en el que se exprese:

- a). Nombre del causante;
- b). La obra de que se trate;
- c). El costo líquido de la misma y forma en que se hará la derrama;
- d). La ubicación del predio del causante;
- e). Superficie afecta al impuesto;
- f). Distancia del predio al eje de la vía pública o foco de la obra;
- g). Costo de imposición por metro cuadrado;
- h). El importe líquido total del impuesto;
- i). Número de bimestres en que deba hacerse el pago total;
- j). Importe de cada pago bimestral; y
- k). Lugar de pago.

ARTÍCULO 42-L. En el caso de que el causante se inconforme contra la liquidación a que se refiere el Artículo 42-K, podrá recurrir en los términos de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Sinaloa.

Son aplicables las normas establecidas en el Artículo 74 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado, en todo lo relativo a la suspensión del cobro del crédito fiscal y formas de afianzamiento, en tanto se tramite el recurso.

ARTÍCULO 42-LL. En todo lo referente a recargos, embargos, remates y demás consecuencias de ejecución, se estará a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal del Estado y en su caso la Ley de Ingresos Municipales.

TÍTULO CUARTO DE LAS OBRAS INTERMUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS OBRAS INTERMUNICIPALES

ARTÍCULO 43. La iniciativa y trámite de la planeación y ejecución de las obras a que se refieren los artículos 2o. y 3o. de esta Ley, cuando las mismas se localicen en la jurisdicción de dos o más

Municipios, corresponderá a cualquiera de las Comisiones Municipales, pero las demás Comisiones deberán otorgar su aprobación al trámite.

Podrán también las Comisiones realizar la iniciación y trámite aludidos en forma simultánea y concurrente.

ARTÍCULO 44. Los estudios técnicos y dictámenes sobre la conveniencia de llevar a cabo las obras intermunicipales con la cooperación de las Comisiones interesadas y previa aprobación de otra y otras Comisiones, deberán sujetarse a la consideración de la Secretaría de Desarrollo Social o Ayuntamientos respectivos, previa consulta y opinión del Consejo Estatal y Municipal de que se trate. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 45. Una vez aprobados los estudios y proyectos por la Secretaría de Desarrollo Social y por el Ayuntamiento o Ayuntamientos respectivos, la intervención posterior de cada una de las comisiones concurrentes en las obras intermunicipales frente a los cooperadores se normará substancialmente por las bases que se precisan en esta ley, respecto a los beneficiados residentes en su jurisdicción territorial. (Ref. según Decreto No.122, publicado en el Periódico Oficial No.93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 46. Las convocatorias o invitaciones para la contratación de las obras, la contratación de las mismas y ejecución y vigilancia de las obras intermunicipales, corresponde a la Comisión Municipal de Desarrollo que fuere designada en acuerdo previo entre las Comisiones interesadas, sin perjuicio del derecho de auditoría y vigilancia que conservará cada una de las mencionadas Comisiones en la parte de la obra localizada en la comprensión territorial del Municipio en donde tenga su asiento. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 47. Las bases establecidas para el señalamiento de las cuotas de cooperación y el impuesto de plusvalía y su recaudación regirán en todo lo conducente a esta obra.

Cada una de las autoridades Hacendarias Municipales, en sus respectivas jurisdicciones territoriales, llevará a cabo las operaciones de recaudación y demás procedimientos conducentes para la obtención de los créditos por cooperación o plusvalía, sin perjuicio de los ajustes internos y liquidaciones que entre las propias Autoridades Hacendarias y Comisiones Municipales puedan tenerse con posterioridad.

ARTÍCULO 48. En todo lo no previsto en este Capítulo, se aplicarán las normas generales establecidas en la presente Ley, en cuanto no se opongan o contraríen la naturaleza de las obras intermunicipales.

TÍTULO QUINTO DEL PLANO REGULADOR

CAPÍTULO ÚNICO DEL PLANO REGULADOR DE LOS CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 49 al 53. SE DEROGAN. (Según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

TÍTULO SEXTO FINANCIAMIENTO Y CONTRATOS

CAPÍTULO I DEL FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 54. El Gobierno del Estado, los Ayuntamientos y las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados, podrán contratar la apertura de créditos destinados a la ejecución de las obras públicas de desarrollo urbano, tanto de instituciones de crédito como de particulares.

Los contratos respectivos deberán ajustarse a lo que establece la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa.

(Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 55. Cada crédito o empréstito para el financiamiento de las obras que ejecuten las Comisiones Municipales de Desarrollo, debe corresponder a una necesidad concreta de inversión en obra determinada, conforme a proyectos y presupuestos previamente aprobados por los organismos facultados para el caso conforme a esta Ley.

ARTÍCULO 56. En garantía de los créditos que obtengan el Estado o los Ayuntamientos para la realización de obras públicas, podrán afectar en fideicomiso los derechos e impuestos que recauden. En los contratos respectivos podrá convenirse que la Institución fiduciaria recaude directamente los ingresos dados en garantía y que el Estado o el Municipio de que se trate, ejerciten la facultad económico-coactiva, por conducto de la Tesorería Estatal o Municipal respectiva (sic) respectiva?), contra los deudores morosos.

ARTÍCULO 56 Bis. Tratándose del mejoramiento, ampliación, construcción de obras viales que mejoren las calles y avenidas de las poblaciones que formen parte de los Caminos Nacionales cuando éstos deban atravesar centros de población para integrar un sistema carretero nacional, u otras obras de desarrollo urbano que tengan características similares, su ejecución podrá ser realizada por la Federación, financiando su costo directamente o en co-participación con el Gobierno del Estado.

Para estos casos, el Ejecutivo del Estado celebrará convenio con el Gobierno Federal, a efecto de que las cantidades que se recauden a través de la Secretaría de Finanzas del Estado de Sinaloa, por concepto de Derechos de Cooperación o Impuestos de Plusvalía que en cada caso se establezcan para recuperar el costo de las obras así realizadas, sean destinadas a construir un Fondo Especial Revolvente que será manejado por la Junta Local de Caminos del Estado de

Sinaloa, el cual a su vez servirá para la realización de nuevas obras de carácter urbano que queden comprendidas dentro de los objetivos que se trace la presente Ley. (Ref. según Decreto No. 13, publicado en el Periódico Oficial No. 42, de fecha 7 de abril de 1975).

ARTÍCULO 57. En garantía de los créditos que se contraten para la realización de las obras por conducto de las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados, éstas podrán afectar en fideicomiso los derechos de cooperación que recauden. Podrá convenirse en que la institución fiduciaria recaude directamente los ingresos dados en garantía y que la Tesorería Municipal ejercite la facultad económico-coactiva en contra de los morosos. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 58. En los contratos podrá estipularse que las Instituciones que otorgue los créditos se encarguen de la Administración de los fondos del empréstito, reservándose la autoridad contratante la facultad de vigilar las inversiones.

ARTÍCULO 59. Los créditos contratados en relación con obras determinantes del impuesto de plusvalía podrán ser garantizados con el producto de dicho impuesto. Los convenios concertados directamente entre los causantes y la Institución acreedora o representante de los acreedores, sobre la forma de pago obligarán al Estado o Ayuntamiento deudor para los efectos de tener por satisfecho total o parcialmente el impuesto o cargo del propio causante, hasta el límite de las cantidades que éste hubiere pagado directamente a dicha Institución.

ARTÍCULO 60. Para la obtención de los créditos o empréstitos necesarios, para la realización de las obras de desarrollo urbano o el otorgamiento de los avales respectivos será necesaria la autorización del Congreso del Estado en su caso. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 61. El Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos en los casos que estimen pertinentes, podrán otorgar su aval a los contratos de obras que se celebran las Comisiones Municipales. Esta garantía es incompatible con la cesión a la Institución Financiera, para que ésta cobre directamente el monto de los impuestos o Derechos correspondientes a la obra de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 62. La amortización de los créditos obtenidos para el financiamiento de las obras por cooperación, deberá cubrirse en todo caso, conforme a las tarifas que se hubiesen señalado al iniciarse las obras, sin que sean modificables posteriormente.

CAPÍTULO II DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 63. Las obras de desarrollo urbano a que se refiere la presente Ley se adjudicarán por contrato al mejor postor siempre que compruebe a satisfacción del Organismo otorgante su seriedad, idoneidad y experiencia en la realización de obras con características similares a las de aquélla para la cual formuló la postura.

ARTÍCULO 64. La solicitud de postores contendrá los datos y especificaciones de la obra, zona de ejecución y todos los elementos necesarios para que los interesados puedan formular posturas; se fijará fecha límite y lugar para recibir éstas, la forma en que deben presentarse las ofertas

incluyendo estimaciones y proyectos y quién debe recibirlas. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 65. La Secretaría de Desarrollo Social o el Director de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, al recibir las ofertas otorgará el recibo correspondiente; asimismo, en los casos en que se haya exigido depósito que garantice la seriedad de las ofertas, lo recibirá y el postor que no obtenga contrato le será devuelto el que hubiere hecho. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 66. La Autoridad competente para realizar las obras estudiará las ofertas y declarará la proposición que se acepte, haciéndolo saber al interesado para otorgar el contrato correspondiente.

ARTÍCULO 67. Los contratos que se otorguen, deberán contener como mínimo los siguientes datos:

- I. Zona de ejecución y tipo de obra;
- II. Volumen de obra, fecha de iniciación y terminación; (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).
- III. Características y especificaciones y detalladas de la obra;
- IV. Precio unitario y sistemas de estimaciones parciales;
- V. Garantías que otorgue el contratista en cualesquiera de las formas previstas por la Ley de Hacienda Municipal de que la obra se realizará en las condiciones estipuladas; dicha garantía será de un 10 por ciento del costo total de la obra y una retención del 5 por ciento de cada estimación y tendrá vigencia hasta un año después de que la obra sea recibida de conformidad.

ARTÍCULO 68. Los contratos serán firmados respectivamente por el Estado, Ayuntamiento o Comisiones Municipales de Desarrollo por una parte y el contratista por la otra.

ARTÍCULO 69. En la celebración de contratos, en el proceso de ejecución de las obras en la realización de estimaciones de obras contratadas por el Estado, los Ayuntamientos o las Comisiones Municipales de Desarrollo, las Dependencias de Obras Públicas correspondientes intervendrán para perfeccionar los primeros, vigilar que las obras se ajusten a las especificaciones de los contratos y opinar respecto a las últimas. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 70. Para la efectiva vigilancia de las obras se empleará el servicio de residencia. La autoridad ejecutora de la obra recibirá las opiniones de las Dependencias de Obras Públicas, del Comité de Obras y de los residentes si los hubiere, respecto de las estimaciones para su estudio y en caso de aprobación las firmará.

ARTÍCULO 71. Cuando las obras sean realizadas por las Comisiones Municipales de Desarrollo, a su costo deberá agregarse el 5 por ciento para gastos de proyecto, supervisión y administración.

ARTÍCULO 72. DEROGADO. (Según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 73. En los casos de connivencia o asociación de los miembros de las Comisiones Municipales de Desarrollo con los contratistas de obras, el contrato celebrado estará afectado de nulidad absoluta y no originará efectos ni responsabilidades para la Comisión Municipal de que se trate, sin perjuicio de que se exijan las responsabilidades en que incurran los miembros de la Comisión, de su destitución y su consignación en su caso. El texto de este artículo deberá insertarse en los contratos que se celebren. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 74. Las posturas se declararán inaceptables en los siguientes casos:

- I. Cuando los precios unitarios sean notoriamente inadecuados;
- II. Cuando las proposiciones discrepen fundamentalmente con las estipulaciones contenidas en la convocatoria o invitación; y
- III. Cuando las proposiciones no contengan los datos a que se refiere el artículo 67 de esta Ley.

TÍTULO SÉPTIMO DE LAS EXPROPIACIONES

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS EXPROPIACIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 75. Aprobada por la Secretaría de Desarrollo Social y previa opinión del Consejo Estatal, una obra cuya ejecución requiere la expropiación de bienes de propiedad privada, se considerará como causa de utilidad pública tal expropiación y la ocupación de dichos bienes y el organismo que promovió dicha obra solicitará del Ejecutivo del Estado o Presidente Municipal respectivo, la integración del expediente y la solicitud al H. Congreso del Estado o al H. Ayuntamiento que corresponda para que decreten la autorización de expropiar de conformidad con lo prescrito por la Ley de la materia. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 76. La resolución expropiatoria deberá limitarse a los inmuebles o fracciones de ellos que sean necesarios para la ejecución de las obras respectivas.

ARTÍCULO 77. Los contratos de arrendamiento de los inmuebles afectados por las obras a que se refiere este Ordenamiento Legal, quedarán rescindidos de plano desde que se publique la resolución expropiatoria.

Se exceptúan de la rescisión establecida anteriormente, los contratos de arrendamiento de inmuebles afectados parcialmente, siempre y cuando la afectación no implique como consecuencia que el propio inmueble resulte inadecuado para el uso o destino a que venía siendo dedicado anteriormente.

ARTÍCULO 78. Cualquier procedimiento administrativo o judicial de indemnización, no impedirá la demolición de la construcción y el acondicionamiento de los bienes expropiados, si la autoridad expropiante ha tomado posesión de las mismas.

ARTÍCULO 79. Cuando un predio sea afectado parcialmente por una expropiación, pero al mismo tiempo sea beneficiado por obras que deban pagarse con el impuesto de plusvalía o derecho de cooperación, operará la compensación, hasta por el monto del crédito que por concepto de indemnización deba recibir el propietario por la expropiación mencionada.

TÍTULO OCTAVO DE LOS FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO I DE LOS REQUISITOS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 80. Para los efectos de este título se entiende por fraccionamiento:

- I. La división de terrenos en lotes cuando para ellos se formen una o más calles;
- II. La división de terrenos en más de tres lotes para su enajenación, cuando dichos terrenos se encuentran en áreas determinadas por el Plan Director Urbano como zonas urbanas o sub'urbanas; (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- III. La división de manzanas en lotes, cuando éstas no estén previamente autorizadas para fraccionarse.

ARTÍCULO 81. Los fraccionamientos según el destino que se pretende dar a los lotes, pueden ser:

- I. De habitación popular;
- II. De habitación residencial;
- III. Industriales;
- IV. Sub'urbanos; y
- V. De servicios progresivos. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 82. En cualquier de sus cinco tipos y cualquier que sea el régimen de propiedad a que se sujeten los fraccionamientos, sólo pueden llevarse a cabo mediante autorización de los Ayuntamientos respectivos, respetando las densidades de fraccionamientos mínima y máxima prevista en los planes de desarrollo urbano, otorgada con estricta sujeción a los términos de esta Ley. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 83. En los fraccionamientos de habitación popular las obras mínimas de urbanización comprenderán:

- I. Dotación de agua potable mediante tomas domiciliarias;
- II. Red de alcantarillado;
- III. Red de electrificación;
- IV. Guarniciones;
- V. Andadores para peatones;
- VI. Alumbrado público; y
- VII. Parques, Jardines y arbolización (sic) arborización?) en las vías públicas. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 84. En los fraccionamientos residenciales e industriales, las obras mínimas de urbanización deben comprender:

- I. Dotación de agua potable mediante tomas domiciliarias;
- II. Red de alcantarillado;
- III. Red de electrificación;
- IV. Guarniciones;
- V. Banquetas pavimentadas;
- VI. Pavimentos en los arroyos;
- VII. Alumbrado público;
- VIII. Red telefónica, cuando existan líneas que puedan ser aprovechables; y
- IX. Parques, Jardines y arbolización (sic) arborización?) de la vía pública.

ARTÍCULO 85. En los fraccionamientos de tipo sub'urbano, las obras mínimas de urbanización deben comprender:

- I. Guarniciones;
- II. Alumbrado público de vigilancia;
- III. Arbolado en las calles;
- IV. Pavimentos de empedrados; y

V. Parques y jardines.

ARTÍCULO 85-A. Para permitir a las familias de las clases económicas más desvalidas el acceso al suelo y la posibilidad de una vivienda digna y decorosa, se realizarán fraccionamientos con servicios progresivos. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 85-B. Los fraccionamientos con servicios progresivos sólo podrán ser promovidos por los Municipios por si, o a través de los organismos descentralizados y Gobierno del Estado; y su construcción podrán hacerla en forma directa o mediante asociación con promotores privados, con el sector social o con organismos públicos federales. En todos los casos el Municipio tendrá la facultad de contratar, supervisar y vigilar su realización. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 85-C. El fraccionamiento con servicios progresivos se acordará por los Ayuntamientos. El acuerdo respectivo se publicará en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 85-D. Los requisitos que deberá contener el fraccionamiento con servicios progresivos serán los siguientes:

- I. La opinión del Ayuntamiento respectivo;
- II. La disponibilidad legal de los terrenos para desarrollar el fraccionamiento;
- III. Constancia de deslinde judicial o en su defecto, constancia de apeo y deslinde administrativo;
- IV. Proyecto general ejecutivo de obras de urbanización y vialidades, lotificación y distribución de las áreas de donación;
- V. Programa de las etapas de realización de las obras de urbanización, en el cual se determinará el orden de prioridad para su ejecución;
- VI. Estudio socioeconómico que contemple la factibilidad de la realización de las obras, determinando las inversiones a realizar y la participación individualizada de los adquirentes; y,
- VII. Sistema de nomenclatura.

(Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 85-E. Los Ayuntamientos, el Gobierno del Estado y los organismos descentralizados promoverán que en los fraccionamientos con servicios progresivos se impulse la autoconstrucción, proporcionando a los adquirentes asesoría técnica. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 85-F. La gestión y participación en las obras posteriores de urbanización se llevarán a cabo en forma concertada de participación entre beneficiarios y Ayuntamientos, Gobierno del Estado y organismos descentralizados, según sea el caso, una vez concluidas dichas obras, serán entregadas al Municipio para su administración. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 85-G. Los adquirentes se asociarán para constituir un Comité Pro Obras de Urbanización, el cual estará integrado por:

- a). Un Presidente;
- b). Un Secretario;
- c). Un Tesorero; y
- d). Dos Vocales.

Uno de los vocales será una persona que designe el Ayuntamiento respectivo. Dicho Comité tendrá como objetivo recabar fondos a través de cuotas que servirán para la introducción de los servicios necesarios para el fraccionamiento.

(Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 85-H. Los fraccionamientos con servicios progresivos deberán contar por lo menos en su inicio con un hidrante por cada cuatro manzanas y energía eléctrica y en un término máximo de tres años deberán contar con alcantarillado y tomas domiciliarias de agua potable.

El costo de los proyectos de urbanización se cargará al valor de los lotes.

Los Ayuntamientos respectivos vigilarán la ejecución de las obras e instalaciones.

(Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 86. Los Ayuntamientos podrán autorizar fraccionamientos en terrenos alejados de la ciudad o de otros ya urbanizados.

El fraccionador asume el compromiso de construir previamente a las obras de urbanización, el camino de liga a la parte más próxima de la ciudad. En la construcción de la vía, se acatarán las especificaciones que dicten los Ayuntamientos.

ARTÍCULO 87. No se autorizarán fraccionamientos en lugares insalubres, con proximidad a los panteones, cárceles, o zonas de tolerancia.

ARTÍCULO 88. La anchura de las calles tanto primarias como secundarias serán determinadas por los Ayuntamientos en base a las normas establecidas en los planos de desarrollo urbano.

En ningún caso la anchura de las calles colectoras será inferior a ocho metros tanto en los fraccionamientos residenciales o populares ni de 25 en los sub'urbanos o industriales.

(Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 89. Cuando para ligar un fraccionamiento en proyecto, con las zonas urbanas o fraccionamientos colindantes inmediatos, sea necesario abrir calles, construir conductores de agua potable, energía eléctrica, teléfono, conductores de aguas negras o pluviales, a través de predios que no formen parte del terreno por fraccionarse, el fraccionador deberá comprar las franjas de terreno necesarias e instalar los servicios, en caso de que no medie la anuencia del propietario o propietarios respectivos y estos servicios se consideren de utilidad pública, el Ayuntamiento gestionará la expropiación de las superficies correspondientes, pero el Ayuntamiento tendrá derecho de repetir en contra del fraccionador transfiriendo a éste el monto de lo que hubiere pagado por concepto de indemnizaciones. Para el cobro de estas cantidades podrá ejercer la facultad económico-coactiva. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 90. No se permitirá el trazo de calles que no comuniquen a otras por ambos extremos, a menos que rematen en una glorieta que permita la maniobra de los vehículos para regresar.

ARTÍCULO 91. Los reglamentos de zonificación establecerán la superficie mínima de los lotes en los fraccionamientos residenciales, populares e industriales. En los sub-urbanos, la superficie mínima será de 1500 metros cuadrados.

ARTÍCULO 92. En los fraccionamientos sub-urbanos, la superficie cubierta por construcciones, en ningún caso excederán del veinte por ciento de la superficie total de cada lote.

ARTÍCULO 93. Todas las obras de urbanización y construcciones en general que deban ser ejecutadas en los fraccionamientos, se sujetarán a las especificaciones que dicten los Ayuntamientos con la oportuna intervención que les corresponda cumplir a los órganos de planeación respectiva.

El Ayuntamiento respectivo exigirá a los solicitantes permiso, para fraccionar o para cualquiera obra que afecte el desarrollo urbano de un centro poblado, un dictamen expedido por la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados sobre la factibilidad de la obra en relación con los planes de Desarrollo Urbano vigentes y declaratorias de reservas, usos y destinos si existieran. (Adic. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

CAPÍTULO II DE LAS SOLICITUDES

ARTÍCULO 94. Toda autorización de fraccionamientos deberá ser solicitada al Ayuntamiento respectivo por el propietario de los terrenos o por su representante legítimo con poder bastante para el caso. En tal virtud a ninguna solicitud se le dará curso si no se exhiben con ella los títulos de propiedad debidamente inscritos en Registro Público de la Propiedad y del Comercio, las pruebas que acrediten la posesión y un certificado de libertad de gravámen expedido por dicho Registro Público.

No se autorizará un fraccionamiento cuando el predio se encuentre en estado litigioso.

(Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 95. Con la solicitud deberá presentarse un plano de los terrenos en el que con toda exactitud, se exprese:

- I. La zona del centro poblado;
- II. Ubicación y colindancias;
- III. Los ángulos interiores del polígono o de los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices y levantamiento topográfico, con curvas de nivel, a juicio del Ayuntamiento; (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).
- IV. En su caso, debidamente demarcados, los diversos predios que entren en la composición total del área que se pretenda urbanizar.

Si para la identificación plena de los terrenos se hubieren llevado a cabo previamente diligencias de apeo y deslinde se anexarán también las constancias judiciales o catastrales correspondientes.

ARTÍCULO 96. El solicitante deberá exhibir una memoria descriptiva del proyecto, ilustrada y complementada con los siguientes elementos:

- I. Proyecto del fraccionamiento, con especificación de la anchura, orientación y distribución de las calles, distribución de las manzanas y su subdivisión en lotes;
- II. Superficie total destinada a vías públicas;
- III. Superficie total que será donada a los Ayuntamientos;
- IV. Zonificación del fraccionamiento, con especificación del uso a que se pretenda destinar cada una de las zonas en que se dividan los terrenos;
- V. Proyectos, presupuestos y especificaciones para las obras de urbanización; y
- VI. Plano de conjunto de la zona del centro poblado en que esté ubicado el fraccionamiento.

Dicha memoria descriptiva deberá de acompañarse de un dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social sobre la factibilidad del proyecto, en relación a lo previsto por los planes de desarrollo urbano respectivo y, en su caso, por la declaratoria de reservas, usos y destinos. (Adic. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 97. Por lo que concierne al agua potable, se precisarán las fuentes de aprovisionamiento; en cuanto al drenaje de aguas negras, los sitios de desagüe y por lo que toca a

las aguas pluviales, su sistema de encauzamiento; en cuanto a la electrificación y vías telefónicas, los medios de recepción, conducción y transformación de la energía.

ARTÍCULO 98. Cuando el fraccionador se proponga desarrollar las obras por etapas, formulará el calendario de trabajos y precisará las que vaya a ejecutar de inmediato.

ARTÍCULO 99. El fraccionador entregará los tantos necesarios de la solicitud y documentos complementarios para los Organismos de planeación y autoridades respectivas.

CAPÍTULO III DE LOS PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 100. En tanto las solicitudes no estén integradas con todos sus elementos, no se les dará trámite. Una vez que la solicitud esté complementada con todos sus anexos legales, el Presidente Municipal la turnará a la Comisión Municipal de Desarrollo para que se proceda a su revisión y estudio preliminar.

ARTÍCULO 101. Las Comisiones Municipales de Desarrollo harán el estudio del caso. Tomarán en cuenta las necesidades de la expansión del centro poblado, los inconvenientes que pueda representar el crecimiento horizontal; las posibilidades de obtener un abastecimiento normal de agua potable sin menoscabo para el resto de la comunidad; las facilidades para hacer desaguar los drenajes; las orientaciones y ubicación general de los terrenos; la dirección de los vientos; las indicaciones que conciernen a la Salubridad Pública y en general, todas las previsiones que compete al urbanismo resolver.

ARTÍCULO 102. El proyecto comprenderá los siguientes elementos:

- I. Los trazos de los ejes de las vías públicas ligados geoméricamente con los linderos del terreno;
- II. Los ángulos de intersección de los ejes;
- III. Las distancias entre el cruzamiento de los ejes;
- IV. La anchura y longitud de las calles;
- V. La división y subdivisión del fraccionamiento, en manzanas y lotes;
- VI. Las manzanas o lotes que deban corresponder al Municipio en los términos del artículo 96;
- VII. La nomenclatura del fraccionamiento;
- VIII. Las especificaciones para las diversas obras de urbanización;
- IX. El plazo dentro del cual deben quedar concluídas todas las obras del fraccionamiento; y

- X. El monto de la garantía que asegure el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la fracción anterior.

ARTÍCULO 103. Antes de que la Comisión Municipal emita su dictamen, el solicitante constituirá una garantía igual a un 10 por ciento del importe de los gastos de supervisión de acuerdo con el artículo 107, la que harán efectiva éstas en el caso de que aquél no recoja la autorización, no constituya oportunamente la garantía de que habla el artículo 102 fracción X o se realicen gastos con motivo de las tareas a que se refiere el siguiente artículo.

ARTÍCULO 104. Una vez constituida la garantía, la Comisión Municipal procederá a verificar los datos relativos a la localización y dimensiones del terreno y valiéndose de los proyectos elaborados por el solicitante, presentará el proyecto oficial de fraccionamiento.

ARTÍCULO 105. Dentro del menor tiempo posible, la Comisión formulará su dictamen debidamente fundado y motivado, el que será dado a conocer al solicitante para que pueda objetarlo y al Ayuntamiento como proyecto oficial en caso de que fuere favorable.

ARTÍCULO 106. En vista de la solicitud, de los anexos, del dictamen de la Comisión Municipal y en su caso, de las observaciones formuladas por el solicitante, los Ayuntamientos, dictarán su resolución definitiva, concediendo o denegando el permiso.

ARTÍCULO 107. Dentro de los noventa días siguientes al otorgamiento del permiso, el solicitante constituirá nueva garantía hasta por el 25 por ciento del presupuesto probable de las obras, para asegurar la construcción de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas las obligaciones que aquél deba asumir.

La garantía podrá constituirse por cualquiera de los medios instituidos en la Ley de Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 108. El Ayuntamiento enviará a la Tesorería Municipal, a la Oficina de Catastro dependiente del Gobierno del Estado, a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, a la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados y al Registro Público de la Propiedad, copia de la resolución que pronuncie, adjuntando todos los anexos, a fin de que se hagan las anotaciones o inscripciones correspondientes. Una vez aprobado el proyecto será inmodificable salvo por decisión expresa del Ayuntamiento, la que deberá darse a conocer a las dependencias mencionadas en este mismo artículo. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DE LOS FRACCIONADORES

(Fe de erratas publicado en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 109. El fraccionador estará obligado a costear exclusivamente por su cuenta las obras de urbanización del fraccionamiento, incluyendo los camellones en las vías públicas y las de jardinerías en los espacios reservados para ese fin al Municipio.

ARTÍCULO 110. Parte de la superficie del fraccionamiento será cedida gratuitamente por el fraccionador al Municipio, a fin de que la utilice para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicio público, de acuerdo con lo que a continuación se establece:

- I. El 15 por ciento de la superficie neta en los fraccionamientos residenciales y populares; y
- II. El 10 por ciento de la superficie neta en los fraccionamientos industriales o suburbanos.

El cálculo de la superficie neta se hará de la siguiente manera: A la superficie total del predio se le descontarán las superficies ocupadas por vías públicas. (Ref. según Decreto No. 531 publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

La obligación establecida en este artículo a cargo del fraccionador, podrá ser condonada por el Ayuntamiento, tratándose de fraccionamientos urbanos sujetos totalmente al régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando dichas áreas, en la misma proporción, se destinen para los usos públicos de los condominios que el mismo Ayuntamiento determine y que deberán ser aquellos a los que conforme a esta Ley y a las normas de desarrollo urbano y planificación urbana deben destinarse en caso de donación hecha al Ayuntamiento, y en caso que el fraccionamiento deje de ser condominio dichas áreas pasarán a propiedad del Ayuntamiento con todas las obras que en ella se hayan realizado, sin necesidad de indemnización alguna. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 111. La localización de los terrenos que sean donados al Municipio será hecha por el propio Ayuntamiento.

ARTÍCULO 112. El fraccionador pagará al Municipio por concepto de gastos de supervisión, una cantidad equivalente al uno por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento. El pago deberá hacerse en la Tesorería Municipal, precisamente antes de que se dé principio a las obras y cuando se autorice la realización de las obras por etapas, el pago se hará proporcionalmente a la inversión correspondiente a cada etapa.

ARTÍCULO 113. Salvo por causa de fuerza mayor, calificada por el propio Ayuntamiento, las obras de urbanización deberán quedar concluidas dentro de los plazos que fijen de conformidad con lo establecido por el artículo 102 fracción IX.

ARTÍCULO 114. Antes de dar principio a las obras, el fraccionador y el Ayuntamiento otorgarán una escritura pública mediante la cual:

- I. Se perfeccione la donación de los terrenos en favor del Municipio;
- II. Se declare el uso a que el Ayuntamiento aplicará los terrenos donados;
- III. El fraccionador asuma formalmente el compromiso de ejecutar las obras con sujeción al proyecto y especificaciones aprobadas; de terminarlas en los plazos establecidos y de cumplir, en general, todas las obligaciones contraídas;

- IV. El fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la anchura que se les fije, teniéndose sin embargo en cuenta lo expuesto en el tercer párrafo del artículo 88; y
- V. Se establezcan cláusulas penales para el caso de incumplimiento del plazo pactado para la entrega de las obras y servicios.

Todos los gastos de la escritura serán por cuenta exclusiva del fraccionador.

ARTÍCULO 115. Después de que sean terminadas las obras de urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento, el fraccionador tendrá la responsabilidad de la administración y vigilancia de los servicios públicos por el término previsto para hacer entrega de las obras y servicios. En caso de incumplimiento a la obligación anterior, se harán efectivos en su contra las garantías constituidas y las cláusulas penales que se establecieron en el contrato.

La situación legal prevista en este artículo, subsistirá hasta en tanto el Ayuntamiento reciba de conformidad y se haga cargo de la administración de los servicios.

ARTÍCULO 116. El fraccionador otorgará por cualquiera de los medios estatuidos en la Ley de Hacienda Municipal, las garantías que se establecen en todas las disposiciones que anteceden.

CAPÍTULO V DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 117. En ningún caso se autorizará la iniciación de las obras de urbanización antes de que el fraccionador haya hecho el pago a que se refiere el artículo 112 y se haya otorgado la escritura de donación y constituido las garantías de que habla el artículo 116.

ARTÍCULO 118. El Ayuntamiento tendrá en todo momento la facultad de designar supervisores técnicos que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumple con las especificaciones y las indicaciones de los planos.

ARTÍCULO 119. Los fraccionadores acatarán las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrán derecho a recurrir ante el Ayuntamiento contra las determinaciones tomadas por aquéllos, cuando a su juicio carezcan de fundamento legal.

ARTÍCULO 120. Cuando el fraccionador incurra en violaciones graves a los proyectos o a las especificaciones, el supervisor dará cuenta al Ayuntamiento, a fin de que éste imponga las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 121. Cuando las obras de urbanización hayan de ejecutarse por etapas, se procurará que se inicien por la zona urbanizada de la ciudad. De no ser posible, el fraccionador iniciará los trabajos por la construcción del camino de liga de que se habla en el artículo 87.

CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DE LOS USUARIOS

ARTÍCULO 122. Los propietarios de lotes se ajustarán en sus construcciones a las normas generales que estén establecidas en los reglamentos y otras disposiciones administrativas en lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbres y a las modalidades generales de arquitectura y ornato.

ARTÍCULO 123. En los fraccionamientos residenciales, populares e industriales, los usuarios se abstendrán de construir pozos negros.

ARTÍCULO 124. Los usuarios tendrán en todo tiempo el derecho de denunciar ante el Ayuntamiento, la violación de cualquiera de las condiciones impuestas al fraccionador en la autorización concedida por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 125. Los usuarios tendrán obligación de contribuir proporcionalmente al sostenimiento de los servicios públicos dentro de los plazos y condiciones que fije esta Ley. Asimismo procurarán la conservación de los árboles plantados en la vía pública y prados en los tramos que correspondan a los frentes de sus propiedades y los jardines de sus banquetas.

CAPÍTULO VII DE LAS OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 126. El Ayuntamiento supervisará la administración de los servicios para cerciorarse de que sean impartidos con regularidad.

ARTÍCULO 127. El Ayuntamiento tomará las medidas que sean necesarias para que desde luego se aprovechen en los términos estipulados los terrenos donados al Municipio, se procederá al efecto a la construcción del equipamiento urbano a cuya conservación y mantenimiento estarán obligados todos los usuarios. Estos terrenos son imprescriptibles e inalienables, salvo los casos de excepción en los que expresamente el Ayuntamiento respectivo, mediante el voto de las dos terceras partes de sus integrantes, autorice su enajenación o cambio de destino en beneficio general del Municipio que representa previa aprobación de las Comisiones Municipales de Desarrollo de Centros Poblados y de la Secretaría de Desarrollo Social, mismas que deberán contar, previamente, con la opinión de sus respectivos Consejos de Desarrollo Urbano. Los funcionarios o autoridades que sin esa autorización enajenen, dispongan o permitan esto, para fines diferentes de aquellos para los que los terrenos fueron originalmente destinados, serán responsables personalmente del pago correspondiente al Municipio y a los usuarios, independientemente de la responsabilidad penal en la que hubieren incurrido. Los actos mencionados realizados sin la autorización ya incluida, serán causa de separación del empleo o cargo a juicio del H. Ayuntamiento respectivo o del H. Congreso del Estado en su caso. (Ref. por Decreto No.717, publicado en el P. O. No. 153, de 21 de diciembre de 2001)

Los actos mencionados que se realicen sin la autorización ya indicada estarán afectados de nulidad absoluta y los funcionarios que hayan intervenido en su realización serán separados del empleo o cargo a juicio del Ayuntamiento respectivo o del Congreso del Estado en su caso. (Ref. seún Decreto No. 531, publicado en el P.O. No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 128. El Ayuntamiento está obligado a recibir las obras y servicios concluídos cuando el fraccionador acredite haber cumplido con los requisitos establecidos en la presente Ley y en la autorización respectiva.

CAPÍTULO VIII DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 129. Los lotes de un fraccionamiento no podrán ponerse en venta por el fraccionador, en tanto no se concluyan totalmente las obras de urbanización y sean aprobadas por el Ayuntamiento, salvo el caso de que se haya aprobado la realización de la obra por etapas, pudiéndose entonces poner en venta los lotes correspondientes a las etapas concluidas.

Antes de proceder a la venta de los lotes, los fraccionadores deberán publicar en el periódico de mayor circulación en la población de que se trate la aprobación y recepción de las obras de urbanización que hubiere hecho el Ayuntamiento respectivo.

ARTÍCULO 130. Los Notarios requerirán a los fraccionadores la comprobación de que fueron aprobadas y recibidas las obras de urbanización en su fraccionamiento, de lo contrario se abstendrán de autorizar escrituras públicas y certificar ratificaciones de firmas en las privadas, en que se consignent enajenaciones que contravengan lo dispuesto. Por su parte la Tesorería General del Estado no efectuará movimientos catastrales y los registradores rehusarán las inscripciones de los títulos correspondientes.

ARTÍCULO 131. El Ayuntamiento no otorgará permiso de construcción dentro del fraccionamiento, mientras no se hayan concluído las obras de urbanización, ni en lotes que no reúnan los requisitos mínimos de superficie.

ARTÍCULO 132. Los fraccionadores que vendan terrenos en contravención a lo dispuesto en el artículo 129 serán sancionados por el Ayuntamiento con multa del doble del precio convenido en la venta.

ARTÍCULO 133. Cuando en la ejecución de las obras, el fraccionador se aparte de las especificaciones establecidas o de las indicaciones contenidas en los planos, el Ayuntamiento podrá obligarlo a suspender la obra y a destruir lo indebidamente construido.

ARTÍCULO 134. Cuando habiendo fenecido los plazos establecidos, el fraccionador no haya concluído las obras de urbanización, el Ayuntamiento podrá tomarlas a su cargo, disponiendo para ello de la garantía constituida, perdiendo el fraccionador todos sus derechos en beneficio del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 135. Cuando una persona sin sujetarse a lo señalado en esta Ley, proceda a fraccionar terrenos para vender lotes destinados a la construcción, con independencia de las sanciones que prevee el Código Penal, el H. Ayuntamiento tomará desde luego las siguientes prevenciones: (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

- I. Ordenará de inmediato la suspensión de las obras que se estuvieren ejecutando;
- II. Advertirá al público, por los medios más eficaces de la ilicitud de las operaciones;

- III. Impondrá al infractor una multa de 30 treinta salarios mínimos por cada venta realizada; (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).
- IV. Obligará al infractor a destruir las obras que se consideren no deben subsistir, sin perjuicio de que el propio Ayuntamiento haga esa destrucción en caso de rebeldía, a costa del infractor; y
- V. Exigirá al infractor el reembolso de los gastos que se originen en la destrucción de las obras indebidas y en la publicidad prescrita en este mismo artículo, haciendo uso para ello de la facultad económico-coactiva. Al efecto, el Ayuntamiento hará la liquidación de los gastos debidamente comprobados y la turnará a la Tesorería Municipal para que la haga efectiva; contra esta liquidación y ejecución no procede ningún recurso.

ARTÍCULO 136. En los casos en que se proceda a la destrucción de las obras indebidas, conforme a la fracción IV del artículo 135 el fraccionador será responsable de los daños y perjuicios que sufran los adquirentes de buena fe.

ARTÍCULO 137. Para establecer la cuantía de los daños y perjuicios a que se refiere el artículo precedente, se procederá administrativamente ante los Ayuntamientos como sigue: (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

- I. Se procurará un avenimiento entre fraccionador y adquirente;
- II. De no haber avenimiento se hará de común acuerdo la designación de un perito valuador;
- III. Si no se llegare a establecer de conformidad en la designación de un perito valuador, tanto el fraccionador como el adquirente nombrará cada uno el suyo;
- IV. En caso de discrepancia en los dictámenes; el Ayuntamiento comisionará al Director de Obras Públicas para que funja como perito tercero; prevaleciendo el avalúo en que coincidan dos de los peritos; y
- V. Si los avalúos de los tres peritos fuesen discrepantes, el Ayuntamiento citará a una junta y en vista de lo que expongan determinará la cuantía de las indemnizaciones.

La determinación del Ayuntamiento no tendrá ulterior recurso.

ARTÍCULO 138. En cualquier forma que queden determinadas las indemnizaciones, se levantará acta circunstanciada que tendrá el carácter de documento que trae aparejada ejecución y servirá de base para el juicio ejecutivo que deberá promover el adquirente, ante la autoridad judicial que corresponda, según la cuantía.

ARTÍCULO 139. No podrá llevarse a cabo ninguna publicidad comercial en favor de los fraccionamientos, cuyo texto contenga datos o hechos falsos o tienda a exagerar la calidad de las obras a un extremo capaz de inducir al público al error y obtener en esa forma un lucro ilícito.

ARTÍCULO 140. Cualquier otra infracción no prevista a las disposiciones de este Capítulo, será sancionada administrativamente por el Ayuntamiento con multa de \$5,000.00 cinco mil pesos, según la gravedad de la falta.

CAPÍTULO IX REGLAS GENERALES

ARTÍCULO 141. Cuando los propietarios de los predios vecinos a un fraccionamiento pretendan aprovechar las instalaciones de éste para la totalidad o parte de los servicios, estarán obligados a pagar al fraccionador, una cuota equitativa teniendo en cuenta el costo de la conexión, el de sostenimiento y la utilidad que el aprovechamiento de las instalaciones represente para el solicitante.

Esta cuota será fijada convencionalmente entre el solicitante y el fraccionador, pero el convenio respectivo sólo tendrá vigilancia (sic) vigencia?) hasta el momento en que el fraccionador entregue la obra al Ayuntamiento. A partir de esta fecha el beneficiado contratará directamente con el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 142. Tan pronto como por las obras realizadas en un fraccionamiento se advierta un incremento de valor en las propiedades de la zona dentro de la cual se encuentre dicho fraccionamiento, el Ayuntamiento se dirigirá a la Tesorería General del Estado, emitiendo opinión fundada a efecto de que esta Dependencia proceda a iniciar revalúo especial en los términos de la Ley del Catastro.

ARTÍCULO 143. Cuando dentro de las poblaciones existan superficies sin fraccionar mayores de 50,000 metros cuadrados, que constituyan un solo predio perteneciente a uno o más propietarios y que esté obstruccionando el crecimiento y desarrollo urbano de la zona donde se encuentre enclavada, su dueño o dueños serán exhortados a fraccionar y urbanizar esa superficie, apercibiéndoseles que de no hacerlo dentro de un término no mayor de un año contado desde la notificación, el Ayuntamiento lo utilizará previa expropiación decretada por el Congreso del Estado.

ARTÍCULO 144. Las situaciones no previstas en este Capítulo se resolverán de acuerdo con el dictamen técnico que en cada caso rinda la Secretaría de Desarrollo Social, quien podrá consultar al Consejo Estatal para que emita su opinión, previo estudio que haga la Comisión Municipal correspondiente, debiendo resolverse el caso por analogía y con fundamento en precedentes acaecidos en el Estado. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 145. Las dudas que surjan en la interpretación de este Capítulo serán resueltas administrativamente, dentro de la órbita de sus atribuciones por la Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Sub-Secretaría de Desarrollo Urbano. (Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 146. En los términos de la Ley Orgánica Municipal, el Ayuntamiento formulará los reglamentos de índole administrativa.

TÍTULO NOVENO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 147. Las personas obligadas a pagar derechos de cooperación o impuestos de plusvalía podrán gozar de descuentos de hasta el diez por ciento del impuesto total del adeudo cuando el pago se haga antes de que venza el plazo dentro del cual deba hacerse el primer pago parcial. En ningún caso se podrán hacer descuentos superiores al diez por ciento mencionado. Las autoridades que infrinjan este artículo serán responsables del pago de excedente descontado indebidamente. (Ref. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 148. Las tarifas para el pago de los derechos de cooperación que se hubiesen señalado al iniciarse las obras, serán inmodificables posteriormente hasta la conclusión de las mismas.

ARTÍCULO 149. Tratándose de obras sujetas al pago de derechos de cooperación o impuestos de plusvalía, cuando se trate de edificios sujetos al régimen de propiedad en condominio, divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales, se considerará que la totalidad del predio se beneficia con las obras. En este caso, parte de los impuestos o derechos estarán a cargo de cada propietario y se determinarán dividiendo el monto que corresponda a todo el inmueble entre la superficie cubierta de construcción que resulte de sumar la de todos los pisos, exceptuando la que se destine a servicios de uso común y multiplicando ese cociente por el número de metros que correspondan al piso, departamento, vivienda o local de que se trate.

ARTÍCULO 150. Con la aplicación de los ordenamientos fiscales relativos, la Tesorería Municipal que corresponda será la encargada del cobro de los impuestos o derechos señalados en esta Ley, inscribiendo en el Registro Público de la Propiedad el gravamen que resulte en caso de adeudos.

ARTÍCULO 151. Los Notarios, Corredores y Funcionarios autorizados para dar fe pública y los encargados del Registro Público de la Propiedad, no deberán autorizar o registrar ningún contrato que tenga por objeto los bienes inmuebles que queden gravados por los impuestos o derechos señalados en esta Ley, si los causantes previamente no comprueban que están al corriente de los pagos a que estén sujetos. La infracción a este precepto será sancionada con una multa igual a dos tantos del impuesto o derecho dejado de pagar.

ARTÍCULO 152. Los empleados públicos que formulen certificados de no adeudo de estos impuestos o derechos, serán solidariamente responsables de su pago.

ARTÍCULO 153. Respecto de todo acto, acuerdo o procedimiento que se derive de la aplicación de la presente Ley siempre y cuando no se trate de los realizados por el Congreso del Estado y no tenga recurso específico previsto en la misma, podrá controvertirse su validez ante la Secretaría de Desarrollo Social, dentro de un término de cinco días hábiles siguientes a la notificación del acto reclamado.

Dentro de los cinco días siguientes a la presentación del escrito de inconformidad la Secretaría de Desarrollo Social correrá traslado a la autoridad señalada como responsable para que en un término de cinco días a partir de la notificación respectiva, rinda un informe justificado a la propia

Secretaría de Desarrollo Social del o los actos que se recurren, acompañe en el mismo informe las pruebas que considere pertinentes y alegue lo que a su derecho convenga en contra del recurso impuesto.

Una vez rendido el informe justificado por las autoridades responsables o transcurrido el tiempo señalado para su presentación, la Secretaría de Desarrollo Social abrirá un período de 15 días para el desahogo de las pruebas y alegatos presentados con el escrito inicial por el recurrente y con el informe justificado por la autoridad responsable. Dicho término podrá prorrogarse el tiempo estrictamente necesario a juicio de la Secretaría de Desarrollo Social.

Dentro de los 10 diez días siguientes al desahogo de las pruebas y alegatos presentados, la Secretaría de Desarrollo Social dictará resolución contra la cual no cabrá ulterior recurso.

La resolución se notificará personalmente al causante en el domicilio y a la persona que haya señalado para oír y recibir notificaciones en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, o por estrados en su defecto, publicándose dicha resolución por 3 días consecutivos en lugar visible al público en las Oficinas de la Secretaría de Desarrollo Social y en la Sub-Secretaría de Desarrollo Urbano y personalmente o por correo certificado a juicio de la propia Secretaría, a las autoridades responsables. Y si el causante pretende la suspensión del procedimiento de ejecución, deberá otorgar depósito de la cantidad que se le cobre en Banco de México o ante la Comisión correspondiente.

El depósito no se exigirá cuando se trate de sumas que pierdan la posibilidad del causante a juicio de la propia Secretaría de Desarrollo Social y en este caso podrá asegurarse el interés fiscal en cualquiera de las formas aceptables por la Ley.

(Ref. según Decreto No. 122, publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

ARTÍCULO 154. Podrá decretarse cualquier otro sistema para cubrir el costo de las obras cuando así se convenga con los particulares beneficiados.

ARTÍCULO 155. Estarán exentos del pago de los impuestos o derechos previstos por esta Ley, en la medida en que demuestren estar incapacitados para ello, todos aquéllos cuyos ingresos familiares sean notoriamente insuficientes para cubrir el monto de los gravámenes además del sostenimiento de la familia.

Lo anterior no es obstáculo para que una vez que las personas de que habla el párrafo anterior, se encuentre en posibilidad (sic)posibilidad?) de cubrir dichos gravámenes, a juicio del propio Ayuntamiento o de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, previo estudio socioeconómico que se practique, se proceda a exigir el monto de lo adeudado, deviniendo entonces la obligación de pagarlo el particular debiendo procederse en consecuencia. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118. de fecha 28 de septiembre de 1992).

En caso de que los propietarios, poseedores, o los que por cualquier título tengan el uso o goce de predios beneficiados con las obras a que se refiere esta ley se encuentren en el supuesto previsto en el primer párrafo de este artículo y pretendan transmitir el dominio o los derechos que en relación con dichos predios ejerzan deberán garantizar previamente ante la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados correspondientes al pago de la obra ejecutada, igual obligación existirá para los herederos o legatarios que a su favor se pretenda transmitir el dominio de dichos

predios. (Ad. según Decreto No. 531, publicado en el Periódico Oficial No. 118, de fecha 28 de septiembre de 1992).

ARTÍCULO 156. Las Tesorerías Municipales tendrán acción real para la recaudación y cobro de los impuestos y derechos establecidos en esta Ley y ejercerán la facultad económico-coactiva en los términos de sus respectivos ordenamientos fiscales.

ARTÍCULO 157. No se autorizarán construcciones, reparaciones o reconstrucciones en las obras comprendidas en un proyecto que puedan estorbar la realización del mismo o aumentar su costo.

ARTÍCULO 158. Los propietarios o poseedores o los que por cualquier concepto tengan el uso o goce al (sic)a?) título de dueño de los predios o fincas ubicadas dentro de Centros Poblados, tienen la obligación de construir banquetas, de pintar y asear las fachadas de sus fincas y construir bardas en sus predios. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO 159. Las banquetas deberán ser construídas con el material que en cada caso decida la Presidencia Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 160. Las fachadas de los edificios, casas, fábricas y en general fincas ubicadas dentro de los Centros Poblados, deberán pintarse cuando menos cada tres años observándose los requisitos siguientes:

- I. Queda terminantemente prohibido pintar con cualquier clase de material las fachadas cuando éstas sean totalmente de cantera;
- II. Cuando las fachadas tengan adornos u otros elementos que sirvan de marco a las ventanas, portadas, cornisas u otros que sean de cantera, deberá pintarse el resto de la fachada dejando a salvo lo antes mencionado, con colores que no desentonen con los mismos;
- III. Los colores que se utilicen para pintar las fachadas, deberán armonizar con todo el conjunto de la misma, evitándose la utilización de colores que por su brillo o intensidad molesten la vista de las personas o rompan la armonía o el buen gusto de la zona donde se encuentra ubicada la construcción o con el resto de la población;
- IV. La pintura que se utilice en la zona comercial de los Centros Poblados para las fachadas de las construcciones, deberá ser resistente al agua, quedando terminantemente prohibido el uso de colores a la cal; y
- V. Los Ayuntamientos quedan facultados para exigir que se construyan las banquetas, bardas o se pinten o despinten las fachadas de las construcciones y para indicar las modificaciones que consideren prudentes de acuerdo con las disposiciones anteriores.

ARTÍCULO 161. La Presidencia Municipal impondrá multa de N\$ 100.00 a N\$ 1,000.00 o arresto de uno a 15 días, según la gravedad del caso, a los infractores de lo dispuesto en los artículos precedentes. (Ref. según Decreto No. 122 publicado en el Periódico Oficial No. 93, 4 de agosto de 1993).

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Esta Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abrogan la Ley de Planeación General del Estado de Sinaloa; la Ley de Planeación Urbanística del Estado y su Reglamento; la Ley Municipal de Derechos de Cooperación, la Ley de Planeación y Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa, y la Ley que establece el impuesto a la Plusvalía para el pago de los costos del Boulevard "JESÚS ALMADA", y obras complementarias en la ciudad de Navolato. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

ARTÍCULO TERCERO. Las obras cuya tramitación se hubiere concluido y su ejecución iniciado o estuvieran completamente concluidas conforme a la Ley anterior, si estuviera pendiente la recuperación del costo de la misma, se continuará rigiendo para los efectos conducentes por la Ley que regía al iniciarse la obra, hasta la terminación y recuperación del costo total de la misma, a excepción de las realizadas en el Municipio de Culiacán, que deben pagarse con el Impuesto de Plusvalía; estas obras se pagarán conforme a lo establecido por la Ley de Planeación Urbanística previa determinación que haga la Comisión Integral del impuesto el que será decretado por el H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Tratándose de obras por cooperación, en tanto se aprueban por el Congreso del Estado las tarifas de los conceptos a que se refiere el artículo 30 de esta Ley, para cada uno de los Municipios, seguirá en vigor la señalada en la Ley Municipal de Derechos de Cooperación, para efecto de la determinación del monto de los derechos.

ARTÍCULO QUINTO. Cuando por alguna circunstancia no se aprueben las tarifas que regían para un año determinado de acuerdo con lo previsto por el artículo 29 de esta Ley, seguirán rigiendo las tarifas aprobadas para el año próximo anterior.

ARTÍCULO SEXTO. Los dueños de predios en los que se hayan iniciado fraccionamientos y para este efecto se hubieren otorgado contratos de promesa de venta o con reserva de dominio, deberán ajustarse a las prevenciones de la Ley vigente al celebrarse los contratos; en los casos no previstos, se resolverá de acuerdo con las disposiciones del derecho común. (Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial No. 122 de 10 de octubre de 1970).

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los ocho días del mes de septiembre de mil novecientos setenta.

LIC. LUIS ALFONSO GASTÉLUM

Diputado Presidente

PROFR. JESÚS OSUNA URTUSUÁSTEGUI

Diputado Secretario

DR. ALBERTO GONZÁLEZ VEGA

Diputado Secretario

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

Es dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado en la Ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, México, a los dieciocho días del mes de septiembre de mil novecientos setenta.

El Gobernador Constitucional del Estado
LIC. ALFREDO VALDÉS MONTOYA

El Secretario General de Gobierno
LIC. FRANCISCO RODOLFO ÁLVAREZ FÁRBER

El Tesorero General del Estado
LIC. RAÚL IBAÑEZ VILLEGAS