



EL ESTADO DE SINALOA

ÓRGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(Correspondencia de Segunda Clase Reg. DGC-NUM. 016 0463 Marzo 05 de 1982. Tel. Fax.717-21-70)

Tomo CXII 3ra. Época

Culiacán, Sin., viernes 29 de octubre de 2021.

No. 131

ESTA EDICIÓN CONSTA DE DOS SECCIONES

SEGUNDA SECCIÓN

ÍNDICE

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal No. 29 de Angostura.- Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Angostura, Sinaloa.

Decreto Municipal No. 26 de Culiacán.- Por el que se expide el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Culiacán.

Decreto Municipal No. 27 de Culiacán.- Por el que se expide el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Culiacán.

2 - 208

AYUNTAMIENTOS

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

H. AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA

C. M.C. AGLAEE MONTOYA MARTÍNEZ, Presidenta Municipal de Angostura, Sinaloa, México, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de este Municipio, por conducto de su Secretaría tuvo a bien comunicarnos lo siguiente: Que con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los Artículos 45 fracción IV del Artículo 28, fracción II del Artículo 59 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, y por acuerdo de Sesión de Cabildo No. 25 celebrada el día 19 de octubre de 2021, ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO MUNICIPAL No. 29

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA.

Se expide de conformidad con las facultades otorgadas en los Artículos 27 Párrafo tercero y 115 fracción I, II, III, V, VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 110, 111, 112, 121, 125 y 126 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sinaloa; artículos 1, 2, 5, 6, 7, 11, 19 fracción III, 21, 22 Párrafo Primero, 40 al 46, 59, 62, 63, 68, 69, 74 al 76, 84, 94, 96 y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 1, 5, 7 fracción IV, 8, 12 al 15, 20 al 26, 36 al 42, 68 al 71, 96, 97, 103 al 107, 109 al 119, 140, 154 al 156 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; artículos 23 y 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 2, 3, 13, 29, 29 Bis, 36, 43 párrafo segundo, 44 y 82 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; artículos 1, 3, 22, 94 y 95 del Reglamento Interno de la Administración Pública del Municipio de Angostura, Sinaloa; artículos 69, 70 y 76 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Angostura, Sinaloa.

ARTÍCULO ÚNICO. Se expide el Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Angostura, Sinaloa, para quedar como sigue:

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA.

Título Primero

Disposiciones Generales

Capítulo I Del Objeto

Artículo 1. El presente Reglamento regula la planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Municipio de Angostura, conforme a los fines señalados en los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su legislación reglamentaria, 125 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y 29 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I. Determinar las facultades de las autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, así como

R. N.O. 10328176

Oct. 29

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

para establecer la congruencia de dichas autoridades para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Municipio;

- II. Establecer las normas y principios, disposiciones e instrumentos para la planeación y la regulación de los centros de población, ordenamiento territorial, los asentamientos humanos y del desarrollo urbano vinculados a las normas regulatorias de equilibrio ecológico y protección del medio ambiente;
- III. Regular las acciones a que se sujetará la fundación, consolidación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y los asentamientos humanos, así como la infraestructura, el equipamiento y los espacios públicos;
- IV. Establecer las bases conforme a las cuales el Municipio ejercerá sus facultades para planear, ordenar y regular el territorio y determinar las provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios;
- V. Determinar las normas que regulen toda acción urbana y territorial;
- VI. Determinar las bases y mecanismos que permitan la participación ciudadana en general en los procesos de planeación, con respeto a la equidad de género, con inclusión a las personas en situación de vulnerabilidad, así como transparencia en el acceso a la información en materia de asentamientos humanos;
- VII. Establecer los criterios para armonizar la planeación de los asentamientos humanos con base al ordenamiento territorial y ecológico, el respeto a los derechos humanos, la seguridad de sus habitantes y su patrimonio;
- VIII. Establecer las normas conforme a las cuales se dará la política del suelo y reservas territoriales en el Municipio, así como definir los instrumentos para su gestión y administración en los centros de población;
- IX. Informar con anticipación y oportunidad a los ciudadanos y propietarios de terrenos, el destino y sus restricciones al suelo;
- X. Vincular a la planeación urbana y territorial las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendiente a garantizar la seguridad de sus habitantes, de acuerdo a los ordenamientos de protección civil que correspondan; y
- XI. Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, a fin de asegurar su cumplimiento, evitar la discrecionalidad que dé oportunidad a prácticas de corrupción, y definir los recursos y sus procedimientos jurídico - administrativos.

Capítulo II

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

De los Principios

Artículo 2. La planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Municipio de Angostura, Sinaloa, deben conducirse en apego los siguientes principios de política pública:

- I. **Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos;
- II. **Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos;
- III. **Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Municipio y con la sociedad;
- IV. **Coherencia y Racionalidad.** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente;
- V. **Participación Democrática y Transparencia.** Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de la ciudad y el territorio;
- VI. **Productividad y Eficiencia.** Fortalecer la productividad y eficiencia de la ciudad de Angostura y del territorio Municipal como eje del crecimiento económico;
- VII. **Protección y progresividad del Espacio Público.** Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, la recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos;
- VIII. **Resiliencia, seguridad urbana y riesgos.** Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio;
- IX. **Sustentabilidad ambiental.** Promover prioritariamente, el uso racional del agua, suelo y de los recursos naturales renovables y no renovables; y
- X. **Accesibilidad Universal y Movilidad.** Promover una adecuada accesibilidad que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos compatibles y densidades sustentables.

Angostura
X

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 3. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual tienen derecho al disfrute de ciudades sustentables, competitivas, justas, democráticas, seguras e incluyentes para el ejercicio pleno de sus derechos humanos. Es responsabilidad del Estado generar las condiciones para el desarrollo de una vida digna y de calidad para todos, tanto en lo individual, como en lo colectivo y promover entre los ciudadanos una cultura de corresponsabilidad y respeto a los derechos de los demás, al medio ambiente y a las normas cívicas y de convivencia.

Artículo 4. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población del Municipio, tiene como propósito mejorar el nivel y calidad de vida de la población, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 4 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

Artículo 5. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano señalados en el Título Cuarto de la Ley Estatal y del presente Reglamento, son causa de utilidad pública:

- I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento Centros de Población;
- II. La elaboración, ejecución y cumplimiento de planes y programas a que se refiere a la Ley Estatal y el presente Reglamento;
- III. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;
- V. La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, así como aquellas que impulsen la movilidad urbana sustentable;
- VI. La protección del patrimonio cultural y natural de los centros de población;
- VII. La atención de situaciones de emergencias debidas al cambio climático y fenómenos naturales;
- VIII. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional;
- IX. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los Centros de Población;
- X. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad; y De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 6. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Acción Urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos en el Municipio.
- II. **Área Urbanizable:** Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población.
- III. **Área Urbanizada:** Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamiento y servicios.
- IV. **Áreas de Gestión Urbana Estratégica:** Aquellas superficies en donde se prevea la ejecución de obras o proyectos públicos que, por su dimensión e impacto en el desarrollo urbano, deben ser planeados y realizados integral y anticipadamente.
- V. **Asentamiento Humano:** Establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.
- VI. **Calle:** Es un espacio lineal que permite la circulación de personas y en su caso de vehículos, y que da acceso a los edificios y solares que se encuentran a ambos lados. En su subsuelo generalmente se disponen las redes de las instalaciones de servicios urbanos a las edificaciones.
- VII. **Centros de Población:** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, que contengan la infraestructura, equipamiento y servicios que requieren los asentamientos humanos; las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros.
- VIII. **Consejo Estatal:** El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IX. **Consejo Municipal:** El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.
- X. **Conservación:** Acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.
- XI. **Consolidación:** Acción tendente al mejor aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento de los servicios existentes en una zona determinada de un centro de población, ocupando prioritariamente los espacios y predios baldíos, vacíos y subutilizados dentro de su área urbanizada.
- XII. **Constancia de Zonificación:** El documento oficial expedido oportunamente por la autoridad municipal competente,

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

en la cual se hacen constar las disposiciones de los programas de desarrollo urbano vigentes en materia de usos del suelo y normas de ordenación aplicables a un inmueble determinado.

- XIII. **Crecimiento:** La acción tendente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población.
- XIV. **Densificación:** Acción urbanística, cuya finalidad es incrementar el número de habitantes por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio, y en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras.
- XV. **Dirección General:** La Dirección General de Obras y Servicios Públicos Municipal que realiza las funciones de regulación, control y administración urbana a que se refiere este Reglamento.
- XVI. **Desarrollo Rural Sustentable:** El mejoramiento integral del bienestar social de la población y de las actividades económicas en el territorio comprendido fuera de los núcleos considerados urbanos de acuerdo con las disposiciones aplicables, asegurando la conservación permanente de los recursos naturales, la biodiversidad y los servicios ambientales de dicho territorio.
- XVII. **Desarrollo Sustentable:** El proceso evaluable mediante criterios e indicadores del carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se fundan en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras.
- XVIII. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los centros de población.
- XIX. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XX. **Dictamen de Congruencia de Planes y Programas:** La resolución expedida por la Dirección General de Obras y Servicios Públicos, donde se establecen los argumentos técnicos para asegurar la congruencia de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano con su inmediato superior de conformidad con el orden jerárquico establecido por la Ley estatal y el presente Reglamento.
- XXI. **Equipamiento Urbano:** Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones, áreas verdes arborizadas y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.
- XXII. **Espacio Público:** Áreas, espacios abiertos o predios destinados al uso, disfrute y aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito.
- XXIII. **Evaluación del Impacto Urbano:** Procedimiento preventivo a través del cual se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que, por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud rebasa la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos existentes, así como las medidas de mitigación, restauración o compensación necesarias.
- XXIV. **Fundación:** La acción de establecer un nuevo asentamiento humano.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- XXV. **Gestión Integral de Riesgos:** El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos considerándolos por el origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción.
- XXVI. **IMPLAN:** El Instituto Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- XXVII. **Infraestructura Urbana:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión.
- XXVIII. **Instituto Estatal:** Al Instituto Estatal de Planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- XXIX. **Ley Estatal:** Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
- XXX. **Ley General:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- XXXI. **Licencia de Usos del Suelo:** El documento oficial expedido por la Dirección de Obras y Servicios Públicos municipal, en el que certifica del cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia de zonificación y que se indicarán en el proyecto, al momento de solicitar la licencia de construcción.
- XXXII. **Mejoramiento:** Acción tendente a reordenar, regenerar, renovar y dotar de infraestructura, equipamiento y servicios a las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.
- XXXIII. **Movilidad:** Capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.
- XXXIV. **Ordenamiento Ecológico:** El instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación, y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.
- XXXV. **Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** Política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental.
- XXXVI. **Parcelación:** La división o partición de un terreno sujeto al régimen agrario.
- XXXVII. **Patrimonio Natural y Cultural:** Sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente.

Mano
S. S.
X

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- XXXVIII. **Planeación del Territorio:** El proceso participativo y corresponsable entre sociedad y gobierno, fundado en información y metodologías científicas, para la toma de decisiones orientadas a ordenar y desarrollar las actividades socio-económicas en el territorio desde una perspectiva sustentable con la anticipación necesaria y con visión de largo plazo.
- XXXIX. **Polígonos de Actuación:** Superficies delimitadas de suelo dentro de un centro de población que determinen los programas de desarrollo urbano, para llevar a cabo su gestión urbanística integrada.
- XL. **Polígonos de Protección y Salvaguarda:** Áreas o predios que por su importancia para la seguridad pública requieran de una regulación especial.
- XLI. **Programa Estatal:** Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XLII. **Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano:** Son instrumentos de planeación sectoriales que tiene por objeto fortalecer las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento previstas en los programas de desarrollo urbano, aplicables a un tema específico;
- XLIII. **Provisiones:** Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.
- XLIV. **Reducción de Riesgos de Desastres:** Los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.
- XLV. **Región Funcional:** Territorio constituido por dos o más municipios para impulsar la ordenación territorial y desarrollo urbano entre el gobierno estatal y los municipios que la integran.
- XLVI. **Reservas:** Áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento.
- XLVII. **Resiliencia:** Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.
- XLVIII. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- XLIX. **Servicios Urbanos:** Las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente, o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población.
- L. **Sistemas Urbano-Rurales:** unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente.
- LI. **Suelo Estratégico:** Áreas o predios que determinen los programas de desarrollo urbano, cuyo uso y aprovechamiento, se consideren indispensables y decisivos para la fundación, mejoramiento, consolidación o crecimiento de los centros de población.
- LII. **Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano:** Es el mecanismo de fomento que permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de la Ley Estatal, su Reglamento, y este Reglamento.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- LIII. **Unidad Territorial Estratégica (UTE):** Es la delimitación geográfica del territorio estatal, no responde a criterios administrativos, se delimita por una combinación única de características homogéneas de atributos físicos, sociales y económicos, entre otros, para la ordenación del territorio.
- LIV. **Unidad Territorial Estratégica Municipal (UTEM):** Es la delimitación geográfica del territorio municipal, no responde a criterios administrativos, se delimita por una combinación única de características homogéneas de atributos físicos, sociales y económicos, entre otros, para la ordenación del territorio municipal.
- LV. **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población.
- LVI. **Zona de Riesgo:** Lugar vulnerable a riesgos o desastres, provocados por fenómenos naturales o antropogénicos.
- LVII. **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.
- LVIII. **Zonificación Primaria:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.
- LIX. **Zonificación Secundaria:** El establecimiento de las normas de usos y destinos del suelo; permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus compatibilidades; las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; los coeficientes de uso y ocupación de suelo.

Título Segundo

Del Municipio y sus Autoridades

Capítulo I

Del Municipio

Artículo 7. Corresponde al Municipio, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 125 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y la Ley General en el ámbito de su respectiva jurisdicción, las siguientes facultades:

- I. Participar en la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en los términos de la Ley Estatal;
- II. Formular, aprobar y administrar el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, centros de población y los que de estos se deriven, en congruencia y vinculación con otros niveles de planeación; así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la Ley Estatal y este Reglamento;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- III. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del Municipio;
- IV. Reglamentar y administrar la zonificación de centros de población en los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano respectivos, así como promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los mismos;
- V. Celebrar con la Federación, el Estado y otros Municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de estos se deriven en el Municipio;
- VI. Proponer al Congreso y al Gobierno del Estado la fundación de centros de población y en su caso, su desaparición;
- VII. Verificar que las inversiones y acciones urbanísticas que se lleven a cabo en el territorio municipal, se ajusten al presente Reglamento y a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables;
- VIII. Expedir, negar o condicionar oportunamente las autorizaciones, licencias, constancias y certificaciones con la debida anticipación y oportunidad para las acciones urbanísticas de su competencia, de conformidad con la Ley Estatal los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como del Presente Reglamento;
- IX. Autorizar los polígonos de actuación, reagrupamientos parcelarios y la transferencia de potencialidad a que se refiere este ordenamiento;
- X. Autorizar el aprovechamiento, subdivisión, lotificación o parcelación del suelo de propiedad pública, privada o proveniente del régimen agrario, incluyendo la ampliación de las zonas de urbanización ejidal, para su incorporación al desarrollo urbano del Municipio de conformidad con los programas de desarrollo urbano vigentes;
- XI. Participar, conforme a la legislación general, estatal y este reglamento en la constitución y administración de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XII. Promover y participar en los programas y acciones dirigidos a la protección y acrecentamiento del patrimonio cultural edificado y del equilibrio ecológico de los centros de población;
- XIII. Intervenir en el control de los asentamientos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de desarrollo urbano;
- XIV. Ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de predios de régimen ejidal comprendidos en las zonas de reservas, señaladas en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en los términos de la Ley Estatal y el presente Reglamento;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- XV.** Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como en torno acentros penitenciarios y otros equipamientos e infraestructura de carácterestratégico y de seguridad pública;
- XVI.** Solicitar a la autoridad competente, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los planes y programasde ordenamiento territorial y desarrollo urbano, normas y reglamentos, así como su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa";
- XVII.** Establecer y administrar el Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano e informar y difundir permanentemente sobre el contenido, la aplicación y evaluación de los programas de desarrollo urbano;
- XVIII.** Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas de desarrollo urbano, así como dar aviso a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven delas faltas y violaciones a la legislación urbana;
- XIX.** Dictaminar el estudio de impacto urbano que le presenten en los términos de la Ley Estatal y esté Reglamento; en lo relativo a las acciones urbanas sólo donde no existan planes de desarrollo urbano, o que por su magnitud o impacto lo ameriten a juicio del área técnica del municipio;
- XX.** Asegurar que los programas, proyectos y obras en materia de desarrollo urbano que por su magnitud, ubicación e importancia lo amerite, deberáncontar con la aprobación escrita de la autoridad municipal competente;
- XXI.** Expropiar y ocupar la propiedad privada por causa de utilidad pública mediante indemnización, en los términos de las disposiciones constitucionales y legales aplicables;
- XXII.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, en los términos de las Leyes es aplicables y, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreasy predios;
- XXIII.** Emitir con base en el Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las certificaciones de transferencias de potencial de desarrollo;
- XXIV.** Expedir de acuerdo con la Ley Estatal y el presente Reglamento, los ordenamientos en materia de desarrollo urbano que sean necesarios para regular los procesos de mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población ubicados en su territorio;
- XXV.** Difundir permanentemente información sobre la aplicación de los planes y programas de desarrollo urbano; así como informar y orientar a los particulares acerca de los trámites sobre los permisos, licencias o autorizaciones con el fin de facilitar su gestión;
- XXVI.** Resolver los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados; y
- XXVII.** Las demás que les señale la Ley Estatal, el presente Reglamento y otras disposiciones aplicables.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

El IMPLAN auxiliara al Ayuntamiento y a la Dependencia Municipal competente, en el cumplimiento de las mismas.

Artículo 8. El ayuntamiento podrá suscribir convenios de coordinación con el Gobierno del Estado y con los IMPLANES, con el propósito de que este último asuma el ejercicio de las facultades que en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano le corresponden al Municipio, cuando el gobierno municipal lo solicite, justificando sus razones para ello. Dichos convenios serán publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa". Siguiendo el mismo procedimiento, se podrán suscribir convenios de coordinación para que el municipio pueda asumir las funciones o servicios que le correspondan al Gobierno del Estado.

Capitulo II
De las Autoridades

Artículo 9. Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los Centros de Población, serán ejercidas sin duplicidad de funciones y de manera concurrente por el Gobierno Municipal y el Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 10. Son autoridades encargadas de la aplicación del presente Reglamento, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. Ayuntamiento;
- II. El Ejecutivo Municipal; y
- III. Dirección General de Obras y Servicios Públicos del Municipio.

Sección I
Del Ayuntamiento

Artículo 11. Son facultades del Ayuntamiento, las siguientes:

- I. Reglamentar y dictaminar resoluciones en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, atendiendo las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Sinaloa y la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.
- II. Establecer las normas conforme a las cuales se promoverá y dará la participación social en los procesos de planeación a que se refiere La Ley Estatal y el presente Reglamento;
- III. Establecer las normas conforme a las cuales se evaluará y dará seguimiento, al impacto urbano y regional de obras y proyectos;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV. Contribuir con el Congreso del estado para decretar la fundación decentros de población y en su caso, su desaparición;
- V. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos y el desarrollo urbano; y
- VI. Las demás que le confiere la Constitución Política del Estado de Sinaloa y la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.

Sección II

Del Ejecutivo Municipal

Artículo 12. Son facultades del Presidente Municipal, las siguientes:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de planeación y gestión de observancia general, atendiendo las facultades concurrentes previstas en la Ley General, Ley Estatal y este Reglamento, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el Municipio, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Municipio para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Formular y conducir las políticas Municipales sobre el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, así como evaluar su cumplimiento con la participación de los Regidores, Síndicos y la Sociedad;
- III. Coadyuvar con la Federación y el Estado en el cumplimiento de sus Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y sus Estrategias de Ordenamiento Territorial;
- IV. Formular el proyecto de estrategia Municipal de ordenamiento Territorial con la participación de Regidores y las dependencias de la administración Estatal y Municipal;
- V. Formular, aprobar y administrar el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los Regidores, Síndicos Municipales y la Sociedad;
- VI. Celebrar convenios y coordinarse con la Federación y el Estado, para la planeación, instrumentación y regulación de las acciones de ordenamiento territorial y, la promoción y administración del desarrollo urbano del Municipio y sus centros de población;
- VII. Coordinar en el ámbito de su competencia, la elaboración, revisión y actualización en su caso, de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, estableciendo disposiciones reglamentarias para la ejecución de estudios y proyectos estratégicos, así como vigilar su cumplimiento;
- VIII. Promover y desarrollar mecanismos de financiamiento para el desarrollo urbano;

Samuel

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- IX.** Participar, conforme a la legislación Federal y Estatal, en la constitución y administración de reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los programas de desarrollo urbano; así como en la protección del patrimonio cultural y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los centros de población;
- X.** Proponer al Congreso del Estado en coordinación con el Gobierno del Estado la fundación de centros de población;
- XI.** Promover la participación social conforme a lo dispuesto por la Ley Estatal y este Reglamento, mediante la creación del instituto municipal de planeación, observatorios urbanos, Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda y otras estructuras institucionales y ciudadanas;
- XII.** Expropiar o proponer al Estado la expropiación de la propiedad privada por causa de utilidad pública, mediante la indemnización, en los términos de las disposiciones constitucionales y legales aplicables;
- XIII.** Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano;
- XIV.** Participar en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población;
- XV.** Solicitar apoyo al gobierno del Estado para la elaboración de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, competencia del municipio, así como convenir la transferencia de facultades estatales en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que para ese efecto se celebre;
- XVI.** Promover la capacitación de servidores públicos y la ciudadanía en general, interesados en materia de planeación, gestión y evaluación de acciones de desarrollo urbano en el Municipio;
- XVII.** Establecer las disposiciones administrativas conforme a las cuales se evaluará y dará seguimiento, al impacto urbano de obras y proyectos en el Municipio;
- XVIII.** Evaluar los dictámenes de Impacto Regional y Urbano, así como los estudios de riesgo y vulnerabilidad de los asentamientos humanos a que se refiere la Ley Estatal y este Reglamento;
- XIX.** Dictaminar la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano del municipio y sus centros de población con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y sus componentes, así como con la Ley Estatal y este Reglamento;
- XX.** Gestionar el ejercicio del derecho de preferencia que corresponde al Gobierno Municipal, para la adquisición de predios ejidales comprendidos en las zonas de reserva señaladas en los programas de desarrollo urbano



REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

correspondientes;

- XXI.** Verificar que las acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano que pretendan realizar las dependencias y entidades de la administración pública Estatal y Municipal a través de sus distintas secretarías y Direcciones u Organismos, deberán apegarse a las disposiciones de la Ley Estatal y el presente Reglamento, a los Programas Estatal y municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y demás instrumentos de planeación y programas en la materia;
- XXII.** Tramitar la publicación en el Periódico Oficial de "El Estado de Sinaloa" la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de los planes y programas que establece el presente Reglamento, una vez aprobados por las autoridades competentes;
- XXIII.** Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de desarrollo urbano;
- XXIV.** Establecer y administrar el Registro del Sistema Municipal de Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano e informar y difundir de manera amplia, sistemática y permanente el contenido, la aplicación y la evaluación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como los acuerdos de revisión y modificación de los mismos;
- XXV.** Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Estatal y este Reglamento y resolver los recursos de su competencia;
- XXVI.** Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de la Ley Estatal y este Reglamento, de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano dentro de su competencia;
- XXVII.** Proyectar en coordinación con el gobierno del Estado, la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros poblados, conjuntamente con las dependencias y entidades públicas que correspondan;
- XXVIII.** Solicitar al Gobierno del Estado capacitación para la elaboración de sus respectivos planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como en la ejecución y evaluación de los mismos;
- XXIX.** Emitir opinión sobre programas generales y específicos aplicables en zonas urbanas ejidales, cuando se lo soliciten;
- XXX.** Inspeccionar y evaluar los trabajos relacionados con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano en que participen las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal;
- XXXI.** Promover la canalización de recursos financieros para los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y los criterios de financiamiento y su recuperación con la intervención que corresponda, en su caso, a la Tesorería Municipal, así como asesorar y apoyar técnicamente a las estructuras institucionales y organismos civiles del mismo, en el desempeño de estas acciones; y
- XXXII.** Las demás que le señale la Ley Estatal, el presente Reglamento y otras disposiciones jurídicas.

Suarez

AA

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Sección III

De la Dirección General

Artículo 13. Las facultades que el presente Reglamento otorga al Ejecutivo Municipal, serán ejercidas a través de la Dirección General, excepto aquellas que por disposición constitucional o legal le correspondan ejercer directamente.

Cuando por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Sinaloa, su reglamento, el Reglamento interno de la Administración pública Municipal, u otras disposiciones legales aplicables, se requiera de la intervención de otras dependencias, la Dirección General ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas.

Las dependencias y entidades de la administración pública Municipal que ejerzan atribuciones que les confieren otros ordenamientos cuyas disposiciones se relacionen con el objeto de la Ley Estatal y el presente Reglamento, ajustarán su ejercicio a los criterios para la programación y planificación del desarrollo urbano y de los centros de población, en ella incluidos, así como a las disposiciones de los reglamentos, normas, planes y programas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano, y la normatividad que de la misma se derive.

Título Tercero

Órganos Deliberativos y Auxiliares

Capítulo I

De los Órganos de Participación Social

Artículo 14. El Ejecutivo Municipal ejercerá sus facultades en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población que tiene el Municipio, en los términos que determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General, la Constitución Política del Estado de Sinaloa, la Ley Estatal, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y el Presente Reglamento, para tal efecto contarán con órganos auxiliares.

Artículo 15. Son Organismos de participación social y gestión ciudadana en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Municipio:

- I. El Consejo Municipal;
- II. Los Comités de Desarrollo; y
- III. Los Organismos que el Municipio crean conveniente instituir.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Sección I

Del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 16. El Municipio contará con un órgano de análisis, opinión, consulta, deliberación, propuestas, difusión y evaluación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, denominado Consejo Municipal.

Artículo 17. El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda se integrará por:

- I. Un Presidente que será el Presidente Municipal, y que, en ausencia, será representado por el Titular de la Dirección General de Obras Públicas;
- II. Un Presidente Ejecutivo, elegido entre los ciudadanos representantes, por el pleno del Consejo;
- III. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Dirección General encargada de la Planeación y Control del Desarrollo Urbano o en su caso el titular del IMPLAN;
- IV. Con los siguientes vocales, que serán invitados a participar en el Consejo:
 - a) Un representante de la Dirección de Desarrollo Económico Municipal;
 - b) Un representante de la Secretaría;
 - c) El Presidente o Coordinador del Consejo Directivo del IMPLAN;
 - d) El Encargado del Departamento de Planeación Territorial del Municipio;
 - e) El Director de Obras Públicas del Municipio;
 - f) El Gerente General de la Junta Municipal de Agua Potable;
 - g) Cuatro consejeros de organismos no gubernamentales, designados por las asociaciones mayoritarias de comerciantes, industriales, constructores y desarrolladores de vivienda;
 - h) Dos Consejeros representantes de la asociación mayoritaria de Arquitectos e Ingenieros Civiles en el Municipio; y
 - i) Los demás que el propio Consejo Municipal estime convenientes integrar de tal manera que el número de consejeros ciudadanos sea mayor a los que representen el sector público.

Los miembros del Consejo Municipal durarán en sus cargos mientras sus nombramientos no sean revocados. Cada vocal nombrará en forma oficial y por escrito a su respectivo suplente con excepción de los comprendidos en los incisos f) y g). El cargo de consejero será honorífico. Todos los consejeros ciudadanos contarán con el apoyo técnico necesario para el cumplimiento de sus funciones.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

El Reglamento Interior del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, establecerá las normas conforme a las cuales se dará la organización, funcionamiento, proceso de elección, frecuencia de las reuniones, integración de comisiones y demás elementos de operación de la institución.

Artículo 18. El Consejo Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Apoyar en los procesos de consulta, opinión, deliberación y recomendación, a fin de elaborar, revisar, modificar y actualizar los programas y las acciones que se deriven del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el municipio;
- II. Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización, seguimiento y evaluación de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial del Municipio;
- III. Recibir, analizar, opinar y hacer las recomendaciones que considere, acerca de las demandas, propuestas, quejas y denuncias relativas al desarrollo urbano, que presenten habitantes de forma individual o colectiva;
- IV. Proponer programas permanentes y sistemáticos de información y difusión de los aspectos vinculados con las acciones que se deriven de los programas del desarrollo urbano del municipio;
- V. Promover e impulsar la capacitación técnica de los servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano, así como la adecuada aplicación de sus normas; y
- VI. En general, promover todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del desarrollo urbano, conforme a la Ley Estatal, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 19. El Ayuntamiento deberá considerar en la integración del Consejo, las siguientes prescripciones:

- I. Sus integrantes se regirán por los principios de buena fe y propósitos de interés general;
- II. Su conformación será incluyente, representativa y con perspectiva de género;
- III. Los consejeros contarán con voz y voto para determinar el consenso en sus deliberaciones, su participación será a título de colaboración ciudadana y su desempeño tendrá el carácter de honorario, por lo que no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones ni serán considerados servidores públicos; los consejeros no gubernamentales contarán con apoyo técnico aportado por el municipio para desempeñar sus funciones;
- IV. Sesionará previa convocatoria cuando menos una vez cada dos meses, efectuando como mínimo seis sesiones ordinarias al año y las extraordinarias que sean necesarias, cuando así lo consideren procedente;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- V. Las sesiones del Consejo Municipal, en primera convocatoria, serán válidas con la asistencia del Presidente Ejecutivo y la mayoría simple de los vocales; y en segunda convocatoria, con la asistencia del Presidente Ejecutivo y con los vocales que asistan;
- VI. Las resoluciones del Consejo se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate quien presida la sesión tendrá voto de calidad; y
- VII. De cada Sesión del Consejo, el Secretario levantará el acta correspondiente que firmará quien presida la sesión y el propio Secretario, agregándose la lista de asistencia.

El Presidente Ejecutivo por conducto del titular de la Dirección General, podrá invitar a las sesiones del Consejo a las personas físicas y morales, de orden público, privado o social cuya presencia sea de interés para los asuntos que se ventilen. Estas personas gozarán del derecho de voz, pero no de voto.

Sección II

Del Comité de Desarrollo

Artículo 20. Se establecerán y funcionarán Comités de desarrollo en cada una de las Sindicaturas del Municipio y estarán integrados de la siguiente manera:

- I. El Sindico Municipal como Presidente;
- II. Un representante de la organización mayoritaria de los sectores sociales más representativos;
- III. Un representante del organismo que agrupa el mayor número de usuarios de servicios públicos;
- IV. Un representante de la organización de trabajadores que agrupe mayor número de miembros;
- V. Un representante de los propietarios de fincas urbanas; y
- VI. Los demás que el Sindico de la localidad estime convenientes integrar.

Los integrantes de los Comités de Desarrollo durarán en su cargo mientras sus nombramientos no sean revocados. Por cada propietario se nombrará un suplente. El cargo de Consejero será honorífico.

Artículo 21. Los Comités de Desarrollo tendrán las mismas atribuciones que los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda y tendrán como domicilio la cabecera de la Sindicatura Municipal respectiva, pero por decisión mayoritaria de sus integrantes podrán funcionar en ocasiones especiales, en cualquiera otra población de dicha Sindicatura.

El Presidente del Comité de Desarrollo tendrá voto de calidad en caso de empate en las decisiones que tome el propio Comité de Desarrollo.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Sección III

De los Organismos del Municipio

Artículo 22. El Municipio creará organismos coadyuvantes para la planeación, programación e investigación en materia de Desarrollo Urbano, cuando así lo consideren pertinente.

Capítulo II

Del Instituto de Planeación

Sección I

Del Instituto Municipal de Planeación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 23. Se crea el IMPLAN, previo acuerdo del Ayuntamiento como un órgano desconcentrado con personalidad jurídica y autonomía administrativa, técnica y operativa, jerárquicamente subordinada a la Dirección General.

El IMPLAN deberá concertar acciones de participación ciudadana recíproca para la consecución de los planes y programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y proyectos, para que estos trasciendan las Administraciones Municipales.

El IMPLAN tendrá su sede en la Ciudad de Angostura, Sinaloa.

Artículo 24. Los bienes del IMPLAN estarán integrados por:

- I. Aportaciones con cargo al presupuesto aprobado en la Ley de Ingresos y Presupuestos de Egresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente que apruebe el Cabildo Municipal y el Congreso del Estado;
- II. Con bienes inmuebles cuya propiedad sea transferida gratuitamente por el municipio, previo a los trámites que prevengan las leyes correspondientes;
- III. Con los bienes muebles, instrumentos y equipo técnico que le sean transferidos gratuitamente para la producción básica y aplicada de documentos e información oficial que su objeto requiera;
- IV. Con los bienes muebles e inmuebles y derechos cuya propiedad le sea transferida gratuita e irrevocable, por cualquier persona física, pública o privada;
- V. Con los ingresos que perciba por los estudios, proyectos, programas, asesorías y productos derivados de su objeto, entre otros;
- VI. Con la percepción de las cuotas que obtenga por el dictamen de impacto urbano, que, a solicitud de toda persona física o moral, pública o privada, practique de conformidad con su objeto;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- VII. Con el importe de las retribuciones que perciba con la prestación de servicios técnicos o profesionales relacionados con su objeto, al Gobierno del Estado, al municipio, a municipios del Estado y demás personas públicas o privadas que radiquen dentro o fuera del Estado;
- VIII. Con los demás recursos de las contribuciones que perciba tanto por la prestación de cualquier otro servicio como por cualquier otro título legítimo; y
- IX. En general, con el conjunto de derechos y obligaciones susceptibles de obligación pecuniaria, en sus relaciones activas y pasivas, en su caso.

Artículo 25. El IMPLAN tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Participar en la elaboración, modificación y actualización del Programa Municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- II. Elaborar y actualizar el programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano de centros de población y los que de estos se deriven, en congruencia y vinculación con otros niveles de planeación, así como evaluar su cumplimiento, de conformidad con la legislación general, la Ley Estatal y el presente Reglamento;
- III. Coordinar la evaluación y formular la modificación o actualización de los programas de desarrollo urbano municipal;
- IV. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de desarrollo municipal y de desarrollo urbano municipal, entre otras, asociadas a sus funciones;
- V. Elaborar los estudios técnicos y fungir como órgano de consulta del Ayuntamiento en materia de planeación y evaluación del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y ambiental;
- VI. Dar su opinión técnica sobre programas y proyectos que le presenten las autoridades de otros ámbitos de gobierno;
- VII. Participar de la elaboración, vigilancia de su cumplimiento, evaluación y actualización de los programas y proyectos de acciones, obras y servicios relacionados con el desarrollo urbano municipal;
- VIII. Formular y proponer al Ayuntamiento los proyectos estratégicos de desarrollo urbano y ambiental de interés municipal y los relativos al ordenamiento ecológico, el cambio climático, la prevención de riesgos, entre otros;
- IX. Fungir como órgano técnico, de coordinación de acciones, obras y servicios públicos relacionados con el desarrollo urbano municipal;



REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- X. Aportar los elementos técnicos para la elaboración de la propuesta de presupuesto de inversión, para el desarrollo urbano y la protección al ambiente, municipal;
- XI. Construir y administrar el Sistema de Indicadores del Desarrollo Municipal y el de Información Geográfica (SIG) Municipal que compartirá si así fuera el caso, con el Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. Emitir opinión técnica de los proyectos de impacto municipal que se pretenda realizar conforme a la Ley Estatal y el presente Reglamento;
- XIII. Promover y participar en la integración del Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano y sus sistemas de Información geográfica y de Indicadores de desarrollo; y
- XIV. Las demás funciones que determinen El Ayuntamiento, relacionadas con el control del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

Las atribuciones que el presente Reglamento otorga a la Dirección General en materia de proceso de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Municipio, se podrán delegar al IMPLAN de conformidad con el presente Reglamento, excepto aquellas que por disposición legal sean indelegables o que le correspondan ejercer directamente a la Dirección General.

Los reglamentos y demás disposiciones municipales establecerán las normas y lineamientos particulares para la integración, operación y funcionamiento del IMPLAN.

Artículo 26. El IMPLAN tendrá un Consejo Directivo y estará integrado en forma permanente por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Presidente Ejecutivo elegido entre los ciudadanos representantes por el pleno del Consejo;
- III. Un Secretario Técnico, que será el Director del IMPLAN;
- IV. El Sindico Procurador;
- V. El Titular de la Tesorería del Ayuntamiento;
- VI. El Titular de la Dirección General de Obras y Servicios Públicos;
- VII. El Regidor Presidente de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas del Ayuntamiento, o sus equivalentes;
- VIII. Un Regidor de la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento
- IX. El Encargado del Departamento de Planeación Territorial del Municipio;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- X. El Titular de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento;
- XI. El Titular de Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento;
- XII. 8 Vocales Ciudadanos; y
- XIII. Los demás que el propio IMPLAN estime convenientes.

Cada uno de los integrantes de Consejo Directivo nombrará a su respectivo suplente. Todos los cargos de los integrantes del IMPLAN con excepción del Director serán honoríficos; se procurará que en su integración se atienda el principio de perspectiva de género.

Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes; quien la presida tendrá voto de calidad en caso de empate.

Artículo 27. El Consejo Directivo sesionará ordinariamente como mínimo dos veces por año y extraordinariamente cuantas veces sea necesario a criterio de su Presidente. La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes; quien la presida tendrá voto de calidad en caso de empate.

Tendrán derecho a voz y voto el Presidente y los Vocales, propietarios o suplentes; sólo tendrá derecho a voz el Secretario Técnico o quien lo supla en sus ausencias, y los invitados.

A las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta podrán asistir, a invitación de su Presidente, los titulares de otras dependencias, entidades y órganos administrativos de la administración Pública Estatal; así como representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los gobiernos de los municipios. También podrán asistir, bajo la misma invitación, las personas físicas o representantes de personas morales cuya presencia se considere indispensable para la adopción de acuerdos por parte de la Junta de Gobierno.

Artículo 28. El Consejo Directivo tendrá las atribuciones indelegables siguientes:

- I. Aprobar el Reglamento Interior del IMPLAN;
- II. Aprobar el Programa Operativo Anual;
- III. Autorizar las políticas para la celebración de todo tipo de acuerdos, convenios, contratos, mandatos y comisiones relacionados con el objeto del Instituto;
- IV. Formular los lineamientos de operación de los programas;
- V. Autorizar, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, la estructura orgánica básica y los niveles de puestos de los trabajadores del IMPLAN, a propuesta del Director;
- VI. Analizar y aprobar, en su caso, los informes anuales que rinda el Director;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- VII. Conocer y resolver aquellos asuntos que por su importancia, trascendencia o características especiales así lo ameriten y le someta a su consideración el Director; y
- VIII. Las demás que determine la Ley Estatal, el presente Reglamento y el Reglamento Interior del IMPLAN.

Artículo 29. El consejo directivo tiene la obligación de socializar con los diversos sectores del municipio, el programa operativo anual, y su respectivo informe anual, así como los proyectos estratégicos en los que se encuentre involucrado.

Artículo 30. El Ayuntamiento destinará las aportaciones suficientes para satisfacer las necesidades de operación de los IMPLAN. Además, podrá tener acceso al financiamiento por aportaciones privadas, mixtas o públicas, incluso de organismos internacionales, así como de servicios que presta por los que cobre un honorario.

El IMPLAN tendrá como ingresos adicionales complementarios a su presupuesto, el 3% previsto en el fondo que dispone el párrafo segundo del artículo 28 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa, sobre las obras que ejecute el Municipio; el 3% por los derechos por la prestación de servicios públicos por concepto de alineamiento de calles y expedición de licencias para construcción, reconstrucción, remodelación o demolición de edificios; y el 3% de los derechos cobrados por la aplicación de los instrumentos fiscales y financieros contemplados en la Ley Estatal y el presente Reglamento. El control, disposición y administración de las finanzas del instituto le corresponderán a él como ente público autónomo y entre su asignación conforme a la Ley Estatal y el presente Reglamento y su recepción, no deberá haber intermediario ni retraso alguno.

Artículo 31. La responsabilidad ejecutiva del IMPLAN estará a cargo de un Director que será nombrado por el Consejo Directivo a través de concurso de oposición que garantice conocimiento y experiencia en la materia, nulo conflicto de intereses, reconocimiento y legitimidad en el desempeño de su actividad profesional. El Director del Instituto Municipal de Planeación será el encargado ejecutivo y coordinador de los trabajos del equipo técnico del Instituto y deberá rendir cuentas y siempre, mantener informado a su consejo con anticipación, con quién deberá acordar los asuntos de trascendencia para el Municipio.

El Director del IMPLAN fungirá como Secretario Técnico de Consejo Directivo.

El Director será designado y removido por el Consejo Directivo y deberá ser evaluado semestralmente conforme al avance del programa operativo anual.

Artículo 32. El Director del IMPLAN tendrá la representación legal del mismo, y contará con las siguientes atribuciones:

- I. Ejercer las funciones de su competencia;
- II. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados al Instituto;
- III. Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que sean necesarios para el adecuado ejercicio de los programas y las funciones del Instituto;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV. Proponer al Consejo Directivo para su aprobación, el Reglamento Interior, así como los programas operativos;
- V. Presentar ante la Dirección General y el Consejo Directivo el Informe Anual de las actividades; y
- VI. Las demás que determine la Ley Estatal, el presente Reglamento y el Reglamento Interior del IMPLAN.

Artículo 33. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal tendrán la obligación de proporcionar la información o cooperación técnica que el IMPLAN le solicite, en términos de la normatividad aplicable.

Sección II

De la Estrategia Operativa para la Planeación Regional del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a través del Instituto Municipal de Planeación

Artículo 34. El Municipio a través de su Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) participará coordinadamente con sus similares del Estado y de los municipios que correspondan en la Estrategia Operativa de planeación regional que se basará en las vocaciones productivas y características de los municipios que integrarán cada región funcional limitándose a la región funcional que le compete, en caso del que el Municipio no hay instalado su Instituto Municipal de Planeación, podrá ser apoyado por los Institutos Municipales de Planeación en funciones de otros municipios en coordinación con la autoridad estatal, para el cumplimiento de sus atribuciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable a través de Convenios de Coordinación.

Título Cuarto

Del Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano

Capítulo I

Del Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 35. El Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se integra por las instancias, instrumentos, políticas, servicios y acciones previstas en la Ley Estatal y el presente Reglamento, tendientes a cumplir con los objetivos y fines del ordenamiento territorial y ambiental de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población del Municipio.

Artículo 36. El Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contará con los instrumentos de planeación siguientes:

- I. El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- II. Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;
- III. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano;
- IV. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y
- V. Los Esquemas Simplificados de Planeación y de servicios rurales;

Serán aprobados, ejecutados y administrados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en este ordenamiento, y estarán a consulta, deliberación y opinión de la ciudadanía en las dependencias que los apliquen.

El Municipio definirá los mecanismos de planeación para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en su territorio y en caso de asentamientos humanos del Municipio colindantes con otros municipios o zonas federales, tratándose de conjuntos de centros de población cuya relación lo requiera, el Municipio solicitará participar con el Estado y en su caso con la Federación mediante acuerdo, en la definición y aplicación de los mecanismos de planeación regional en el ámbito de su competencia.

Artículo 37. Los instrumentos de planeación que integran el Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se regirán por las disposiciones de la Ley Estatal y el presente Reglamento y por las demás disposiciones en la materia; mantendrán una relación jerárquica entre sí, y deberán observar congruencia con el plan o programa de nivel superior inmediato; serán el sustento para la formulación de la planeación económica y social en el territorio del municipio; así como para definir y orientar la inversión pública e inducir los proyectos, las obras, acciones e inversiones de los sectores social y privado, entre otros que impacten el uso y aprovechamiento del territorio municipal.

Artículo 38. La Dirección General verificará la congruencia y vinculación entre los programas de desarrollo urbano y entre estos con el resto del sistema de planeación, en los términos de la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Artículo 39. Los instrumentos de planeación deberán considerar los ordenamientos y los criterios generales a los que se refieren la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley General de Cambio Climático, Ley de Desarrollo Rural Sustentable, Ley General de Protección Civil, Ley de Vivienda, Ley General, la legislación estatal en la materia y el Presente Reglamento, entre otras vinculadas al desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio municipal, así como las normas oficiales mexicanas en la materia.

Artículo 40. Los contenidos en materia de desarrollo urbano de los programas a que se refiere el presente Reglamento, deberán incluir las medidas establecidas en la Ley Estatal relativas a:

- I. Las determinaciones de otros niveles de planeación para el municipio, en especial lo que establece el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Estrategia Estatal;
- II. Las orientaciones establecidas en los instrumentos de Ordenamiento Ecológico Municipal y la prevención del cambio climático, que permitan la formulación de las políticas generales para la preservación, conservación y mejoramiento de áreas de valor ambiental para el desarrollo de actividades no urbanas, como agropecuarias, forestales y mineras, entre otras, en concordancia con la legislación ambiental;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- III. La identificación de los centros de población ubicados en territorio Municipal, así como su caracterización, vocación y problemática general;
- IV. Las políticas, estrategias, instrumentos y normas, así como la previsión de áreas de reserva natural y demás lineamientos necesarios para orientar el ordenamiento territorial y controlar el desarrollo urbano;
- V. Impulsar la definición de controles para el desarrollo de la edificación vertical, usos del suelo mixtos, así como la densificación de los centros poblados; y
- VI. La determinación de aquellos asentamientos humanos o localidades que por sus características no requieran de la formulación de un Programa Director de Desarrollo Urbano.

Capítulo II

Del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 41. El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar y regular los sistemas de relaciones territoriales que se establecen entre los asentamientos humanos del municipio, así como los recursos aprovechables para las funciones urbanas. Tendrá un horizonte de largo plazo de 20 años y podrá ser revisado y modificado en su caso cada 3 años.

Artículo 42. La dimensión municipal del desarrollo urbano estará contenida en los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en ellos se incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias, los instrumentos y los demás lineamientos para el desarrollo del municipio y para su ordenamiento territorial y desarrollo urbano en las circunscripciones que comprendan.

Artículo 43. El programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, tendrán los siguientes objetivos:

- I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a regular y ordenar los asentamientos humanos;
- II. Vincular el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio con el ordenamiento ecológico del territorio;
- III. Mejorar las condiciones de las infraestructuras, el espacio público y los equipamientos en los asentamientos humanos y la calidad de vida de sus habitantes;
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano entre la población de los centros de población;
- V. Preservar los recursos naturales, la biodiversidad y las cualidades ambientales y paisajísticas, a fin de conservar el equilibrio ecológico;

Handwritten signature

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- VI. Integrar y mezclar los usos del suelo para reducir las necesidades de movilidad de las personas; ofrecer alternativas multimodales de transporte público, urbano e interurbano, de calidad, seguras, cómodas ya precios asequibles para la población de menor ingreso, así como priorizar en los proyectos, acciones y obras públicas y privadas, la movilidad no motorizada;
- VII. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica de agua, drenaje y alcantarillado, electrificación y telecomunicaciones para el desarrollo de los centros de población;
- VIII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, priorizando la ocupación de los predios baldíos y vacíos dentro y en el primer contorno del centro de población;
- IX. Prohibir la ocupación de asentamientos humanos en las zonas con riesgos naturales y antropogénicos y prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población; y
- X. Proponer los mecanismos de participación de los sectores social y privado en el desarrollo urbano e inmobiliario.

Artículo 44. El procedimiento para desarrollar El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tendrá como base la del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aplicándose al territorio municipal específico del estudio, serán formulados y evaluados por el Municipio con la participación del Consejo Municipal.

Capítulo III

Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centros de Población

Artículo 45. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se integra del conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones establecidas en los Programas Nacional, Estatal y Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano referidas a un centro de población determinado del municipio, tendientes a promover el desarrollo racional y equilibrado de su territorio. Tendrá un horizonte de largo plazo de 20 años y podrá ser revisado y modificado en su caso cada 3 años.

Artículo 46. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población, tendrá los siguientes objetivos:

- I. Planear y regular en coordinación con el Estado la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de sus centros de población;
- II. Establecer la zonificación secundaria de los usos, destinos y reservas de su territorio, tendientes a regular el uso y aprovechamiento del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación en su jurisdicción territorial el establecimiento de su polígono de actuación;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- III. Definir los criterios para la optimización del suelo en los centros poblados;
- IV. Establecer las bases para la programación, así como para proveer el eficiente y eficaz funcionamiento y organización de las acciones, obras y servicios en el municipio;
- V. Conservación y mejorar el medio ambiente y el patrimonio cultural del centro de población;
- VI. Promover la concertación con los distintos grupos que integran la comunidad para su participación;
- VII. Diseñar criterios para disminuir el ritmo de crecimiento del centropoblado y aumentar la densificación;
- VIII. Regular la distribución de la población y de las actividades económicas de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- IX. Mejorar la conectividad entre parques urbanos existentes y de nueva creación a través de vialidades peatonales y ciclovías;
- X. Establecer los mecanismos para su evaluación, así como la participación de los sectores público y privados de manera permanente; y
- XI. En general, todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 47. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centros de Población, se estructurará con los siguientes apartados:

- I. Fundamentación jurídica;
- II. Diagnóstico en el que se caracterice la situación del desarrollo urbano Municipal en relación con el nacional y el estatal ubicando el municipio y centro poblado en su entorno regional; análisis sobre el proceso de urbanización y crecimiento histórico del centro de población, con atención a la densidad de población, tendencia y evolución; aspectos del medio físico natural, con el análisis de los recursos existentes y potenciales del patrimonio natural, histórico, paisajístico y cultural; aspectos del medio físico transformado, con el análisis de los usos del suelo, planeación, infraestructura, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación ciudadana y para la administración urbana; entre otros; análisis de la función con respecto al sistema de localidades del municipio; modelo de aprovechamiento del suelo; así como la situación de la estructura institucional encargada de elaborar y aplicar este Programa; se concluirá con una síntesis integral de la información recabada, que permita identificar tanto la problemática como el potencial de desarrollo del centro poblado;
- III. Objetivos y metas, contemplan lo pretendido por el Programa; las directrices relacionadas con el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación del territorio que integra el centro de población; los objetivos se establecerán de manera general para el desarrollo urbano en función del medio ambiente, la actividad

M. M. M.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

económica y el desarrollo social, mientras que los objetivos específicos serán para cada uno de los componentes: planeación, suelo, infraestructura, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, mecanismos de participación ciudadana y situación de la administración urbana; en cuanto las metas, se propondrán para cada componente, serán cuantificables (cartera de proyectos), concretas, específicas y se proyectarán a plazos de ejecución;

- IV. Políticas y estrategias, las políticas se plantearán en función de los resultados del diagnóstico-pronóstico y una vez planteados los objetivos, se establecerán las áreas donde se aplicarán las políticas de crecimiento, conservación y mejoramiento. Las estrategias se plantearán en forma directa e integral mediante un esquema de acción en función del ordenamiento ecológico, en función del desarrollo económico y en función del desarrollo urbano. En las estrategias de desarrollo urbano se considerará el establecimiento de polígonos de actuación;
- V. Programación y corresponsabilidad, se integrarán de manera programática las acciones, obras y servicios resultado de la estrategia planteada a corto, mediano y largo plazo, priorizando los proyectos urbanos estratégicos para el desarrollo de la Ciudad de Angostura. De manera coordinada y conjunta, las instancias participantes acordarán las acciones a realizar, definiendo la responsabilidad y compromiso del gobierno federal, estatal y municipal, así como el privado y social en su participación; y
- VI. Mecanismos permanentes de participación ciudadana para la instrumentación, seguimiento, evaluación, retroalimentación y financiamiento del programa.

Capítulo IV**De los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano**

Artículo 48. El Municipio desarrollará los programas sectoriales de desarrollo urbano los cuales son instrumentos de planeación sectoriales que tienen por objeto fortalecer las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento previstas en los programas de desarrollo urbano, aplicables a un tema específico, como puede ser el tema de zonificación, movilidad, inversión, vivienda, resiliencia, espacio público, accesibilidad universal, entre otros que la autoridad municipal crea conveniente desarrollar. Se establecerá su visión de largo plazo en su contenido.

Artículo 49. La elaboración del programa sectorial estratégico, se podrá llevar a cabo cuando se requiera implementar una obra, un servicio o una acción para mejorar las condiciones en un tema específico y que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro Poblado vigente no lo considere o lo considere sin el suficiente detalle. El programa sectorial estratégico derogará lo referente al tema del que se trate del Programa de Desarrollo Urbano del cual se deriva.

Artículo 50. El programa sectorial estratégico de Desarrollo Urbano se ajustará al mismo procedimiento de elaboración de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población en lo conducente al tema específico que le dio origen.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Capítulo V

De los Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Artículo 51. El Municipio desarrollara los programas parciales los cuales son instrumentos de planeación que tienen por objeto determinar las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento previstas en los programas de desarrollo urbano de centros de población, aplicables a un territorio específico dentro de un centro de población. Se establecerá su visión de largo plazo en su contenido.

Artículo 52. La elaboración del Programa Parcial, se fundamentará en los antecedentes, diagnósticos y propuestas de planeación que constituyen al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual se derive, y estará integrado por estudios de desarrollo urbano a nivel de detalle en el área de su jurisdicción territorial.

Artículo 53. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano contendrá como mínimo:

- I. La referencia al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual se derive, indicando en su caso la modificación o adecuación correspondiente;
- II. Las políticas y los objetivos que se persiguen;
- III. La delimitación del territorio que comprenda;
- IV. La descripción del estado actual de la zona y de la problemática que presenta;
- V. Los estudios necesarios de impacto ambiental y riesgos, conforme a la legislación ambiental aplicable;
- VI. El régimen de tenencia de la tierra existente en el caso de que se considere un insumo básico;
- VII. Las normas y criterios técnicos aplicables en la zonificación, en particular aquellas que definan la compatibilidad de usos del suelo, densidad, intensidad, vialidad y coeficiente de aprovechamiento del suelo;
- VIII. Los proyectos de las obras o servicios, señalando las etapas o condiciones para su ejercicio, así como los lineamientos administrativos y financieros para el aprovechamiento de las zonas comprendidas, en los casos en los que se considere necesario por la autoridad competente;
- IX. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano;
- X. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios o poseedores de fincas comprendidas en el área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;
- XI. Los plazos y condiciones para que las asociaciones de vecinos, usuarios, propietarios o poseedores de fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- XII.** Los plazos para que las asociaciones de vecinos, usuarios, propietarios o poseedores den cumplimiento a las obligaciones a su cargo en la ejecución de las acciones definidas en el mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano; y
- XIII.** La reglamentación para los usos de las áreas o predios comprendidos en la zona de aplicación del mismo.

Artículo 54. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano pueden expedirse en forma simultánea o sucesiva con los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, actualizándolos y definiendo en mayor profundidad las políticas de estos.

Artículo 55. Cuando el Programa Parcial incluya acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que requieran la participación de personas o instituciones particulares, se procederá a notificarles su contenido, así como las obligaciones específicas que de ellos se deriven para que les den cumplimiento.

Artículo 56. En caso de que los propietarios o poseedores no cumplan con las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, las autoridades responsables de ejecutar las acciones previstas en los planes o programas correspondientes, procederán a requerirlos mediante notificación personal, señalándoles un plazo apropiado en que deberán darles cumplimiento, que no será menor de quince días.

Capítulo VI

De los Esquemas Simplificados de Planeación

Artículo 57. EL Municipio elaborará e implementará esquemas simplificados de planeación para regular la proyección de los asentamientos humanos en el medio rural, atendiendo a las características y dimensiones de estos, conforme a los principios de la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Artículo 58. Los esquemas simplificados de planeación son instrumentos de planeación que integran el conjunto de disposiciones jurídicas y normas técnicas aplicables para las localidades, con población menor a 15 mil habitantes.

Artículo 59. Los esquemas de desarrollo urbano de centros de población seguirán la misma estructura y contenidos que los programas de desarrollo urbano de centros de población de manera abreviada y tendrán las siguientes características:

- I. El estudio del aspecto demográfico, físico, espacial y socioeconómico del centro de población;
- II. La determinación de:
 - a) Las áreas de crecimiento a largo y mediano plazo;
 - b) Las áreas no urbanizables;
 - c) Zonificación de usos y destinos;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- III. El estudio y definición de estrategias de desarrollo sustentable, para aprovechar la potencialidad económica de la zona, incorporando a la producción recursos sin explotar, sub-explotados, e impulso de las actividades primarias existentes.
- IV. La determinación de los requerimientos de infraestructura y equipamiento urbano, a corto, mediano y largo plazo; y
- V. Las acciones e inversiones prioritarias para dar cumplimiento a los objetivos establecidos.

Artículo 60. La elaboración, vigilancia de su ejecución, evaluación y modificaciones de los programas de desarrollo urbano de centros de población, estarán a cargo del Municipio con la guía del titular del Departamento de Planeación Territorial Municipal. Su proceso de elaboración y, en su caso, de modificación, seguirá los pasos ya establecidos para los programas municipales de centro de población y deberá en el mismo sentido cumplir con los procesos de participación social.

Los programas referidos en la Ley Estatal y el presente Reglamento deberán considerar los criterios generales de regulación establecidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General del Cambio Climático, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa, el Reglamento Ambiental del Municipio, así como en las normas oficiales mexicanas correspondientes.

Capítulo VII

De la Participación del Municipio en la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable y de los Programas Regionales de Desarrollo Urbano

Sección I

De la participación del Municipio en la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable

Artículo 61. El Municipio podrá participar con el Estado en el ámbito de su competencia en la elaboración de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable que corresponda a su territorio de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. Solicitar su participación a la Secretaría;
- II. El Municipio a través del Presidente del Consejo Municipal podrá proponer a la Secretaría asuntos de su competencia relacionados con la estrategia y previo acuerdo le solicitará que los incluya en el proyecto Estatal;
- III. Definida la participación del Municipio, este enviara sus propuestas a la Secretaría, previa consulta con los sectores productivos, instituciones del nivel superior, organismos sociales y a la sociedad Angosturensis en general a través del Consejo Municipal para su estudio, análisis y resolución;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV. Los asuntos que el Municipio proponga para ser integrados en la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable deberá llevarlo a cabo en las disposiciones de la Secretaría y en base a los lineamientos Establecidos en la Ley General, la Ley Estatal, la Legislación General de Aplicación al Ordenamiento Ecológico y en el Presente Reglamento;
- V. El Municipio a través del Consejo Municipal emitirá opinión sobre la Estrategia Estatal alcanzada una vez que el Estado se la disponga para tal propósito;
- VI. Las dependencias de la administración pública municipal ajustaran sus procesos de planeación a lo establecido en la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable, una vez aprobado por el Gobierno del Estado y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

Capítulo VIII

De la formulación y aprobación de los Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Sección I

Del procedimiento para aprobar los instrumentos de Planeación Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio

Artículo 62. La autoridad municipal formulará, aprobará y evaluará con el apoyo de la Dirección General y el Titular encargado del Departamento de Planeación, los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de centros de población, parciales, sectoriales estratégicos y los esquemas simplificados de desarrollo urbano, tendrán una visión de largo plazo y su vigencia será indefinida.

La revisión, modificación y actualización de los programas seguirá el mismo procedimiento que el dispuesto para su evaluación y aprobación y deberá realizarse cuando cambien la situación o condiciones que le dieron origen.

Artículo 63. Para formular y aprobar los programas se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación; la autoridad municipal formulará la propuesta de programa difundiéndolo ampliamente y de manera conjunta con el Consejo Municipal;
- II. La Dirección General encargada de la planeación es el municipio, organizara, coordinara y conducirá conjuntamente con el municipio, las consultas y deliberaciones con la ciudadanía y con los grupos organizados de la sociedad que manifiesten interés en participar;
- III. Establecerán oficinas en las que se expongan y distribuya la propuesta de programa o de sus modificaciones y en las que se puedan realizar talleres y consultas requeridas por los ciudadanos;
- IV. Establecerán un calendario de audiencias públicas, no menor a cuarenta y cinco días naturales para que los interesados conozcan y deliberen, a partir de las presentaciones formales que previamente al inicio de dicho plazo realizará el municipio sobre el contenido del programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones y presenten por escrito los planteamientos que consideren al respecto;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- V. Dichas reuniones promoverán el mayor consenso entre la sociedad y gobierno sobre los contenidos y propuestas del Programa;
- VI. El Municipio estará obligado a responder puntualmente y de manera individual y por escrito a los planteamientos que hicieran los ciudadanos, las organizaciones sociales u otros durante las consultas públicas;
- VII. Formulado el proyecto de Programa municipal de desarrollo urbano, de Centro de Población, Parcial o Sectorial Estratégico de Desarrollo Urbano y Esquema de Desarrollo Urbano, se remitirá a la Secretaría para verificar el dictamen de congruencia del programa. La Secretaría comunicará su resolución por escrito en un plazo no mayor a treinta días hábiles;
- VIII. Recibidas las observaciones el Municipio integrará el proyecto definitivo del Programa y se someterá a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación; y
- IX. Aprobado el Programa por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su inmediato registro, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Capítulo IX

De la Modificación de los Instrumentos de Planeación

Artículo 64. Los instrumentos de Planeación tendrán vigencia indefinida y se podrán actualizar, modificar, derogar o abrogar, cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;
- II. Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente;
- III. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de ejecución, salvo caso fortuito o fuerza mayor; y
- IV. Sobrevenga otra causa de orden o de interés general que haga recomendable adoptar alguna de esas medidas.

En ningún caso se podrá derogar o abrogar un programa de desarrollo urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo. Los cambios de uso del suelo o la propuesta de nuevos desarrollos no contemplados en el programa vigente se considerarán como modificaciones al mismo debiendo cumplir con lo establecido en este ordenamiento.

Artículo 65. Las modificaciones podrán ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- III. El Consejo Estatal;
- IV. El Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda; y
- V. Las personas físicas o morales distintas de las anteriores, cuando consideren que se afectan sus derechos.

La autoridad municipal estará facultada para conceder o negar la modificación de un programa de desarrollo urbano, cuando se afecte, directa o indirectamente el orden público o el interés general. Para este efecto, elaborará los estudios y análisis que soporten su decisión. Toda actualización o modificación a los programas de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación y expedición.

Capítulo X

De la Congruencia y Vinculación de la Planeación del Desarrollo Urbano

Artículo 66. Los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano previstos en la Ley Estatal y en el presente Reglamento, serán congruentes, vinculados y homogéneos en sí mismos y respecto de la planeación nacional, estatal y municipal para su correcta ejecución técnica, jurídica y administrativa. Para asegurar dicha congruencia y vinculación, previo a la aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento, las autoridades municipales deberán remitir a la Secretaría y a la Dirección General los proyectos de planes o programas o sus modificaciones correspondientes, quienes deberán analizarlos y emitir la opinión, favorable o no, debidamente fundada y motivada correspondiente, en un plazo no mayor de 30 días hábiles; después de este plazo y no habiendo respuesta se considerará que la opinión es favorable.

Serán nulos de pleno derecho los actos de aprobación de los programas de desarrollo urbano o sus modificaciones que no cuenten previamente con la opinión del Consejo Municipal.

Capítulo XI

De la Publicación y Registro de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipal

Artículo 67. Una vez aprobados los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o sus modificaciones a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento, deberán ser publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" y en las páginas electrónicas institucionales del municipio, a través del Consejo Municipal y de la Dirección General. Dichos programas o sus modificaciones se inscribirán íntegramente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros Estatal y Municipales de desarrollo urbano, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 68. El Municipio, a través del Consejo Municipal y la Dirección General responsable de la regulación, control y administración urbana municipal, pondrán a disposición de la ciudadanía los programas de desarrollo urbano vigentes para su consulta. Igualmente, procederán a la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación urbana, utilizando todos los medios a su alcance y en un plazo no menor a veinte días naturales posteriores a su registro.

Título Quinto

De las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población
y la Gestión del Desarrollo Urbano

Capítulo I

De los Efectos de la Planeación del Ordenamiento del Territorio y del Desarrollo Urbano

Artículo 69. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los programas de desarrollo urbano aplicables y, atendiendo a los fundamentos y principios establecidos por el artículo 2 de la Ley Estatal y del presente Reglamento.

Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a la Ley Estatal, el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas.

Artículo 70. Las autoridades municipales en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Artículo 71. Las áreas de preservación ecológica de los centros de población se sujetarán a las disposiciones de la Ley Estatal y el presente Reglamento, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental general, Estatal y Municipal aplicable.

Las zonas que se determinen de riesgo en los programas de desarrollo urbano, sólo podrán tener un uso, destino o aprovechamiento compatible con tal determinación y conforme a los atlas de riesgo correspondientes, previa autorización de las áreas de protección civil del municipio de acuerdo a su competencia. Los funcionarios o miembros de la sociedad que incurran en la violación de este precepto quedarán sujetos a las sanciones que la Ley Estatal y el presente Reglamento previeren, sin perjuicio de las determinadas en otra legislación.

Artículo 72. Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal, deberá sujetarse a lo dispuesto en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento. Sin este requisito, la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento, o las autorizaciones administrativas para efectuarlas.



REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las solicitudes presupuestales deberán incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los programas mencionados.

El Municipio, así como sus entidades paramunicipales, deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos para atender las necesidades de la planeación y operación del desarrollo urbano, para cumplir sus responsabilidades y funciones en la materia.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la Ley Estatal, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa y el presente Reglamento.

Artículo 73. Los planes y programas a que se refiere el presente Reglamento, debidamente aprobados, publicados e inscritos serán de observancia obligatoria para las autoridades y para los particulares. Sólo podrán expedirse constancias, certificaciones, licencias, permisos o autorizaciones relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos en los programas de desarrollo urbano, cuando las solicitudes estén de acuerdo con los mismos. Las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho y no surtirán efecto alguno.

En ningún caso se autorizarán acciones urbanísticas públicas, privadas y sociales que contravengan las provisiones, reservas, usos y destinos que se contemplen en la Ley Estatal, en su reglamentación y el presente Reglamento, en los programas de desarrollo urbano y en los demás ordenamientos aplicables en el Municipio.

Artículo 74. El presente Reglamento con fundamento en la Ley Estatal atiende las siguientes autorizaciones, dictámenes, constancias y licencias:

- I. Zonificación;
- II. Uso del Suelo;
- III. Construcción en todas sus modalidades;
- IV. Fusión;
- V. Subdivisión;
- VI. Retotificación;
- VII. Autorización de Fraccionamiento;
- VIII. Conjuntos urbanos;
- IX. Condominios;
- X. Explotación de minas, canteras y yacimientos para la obtención de materiales para construcción;
- XI. Transferencia de Potencialidades;
- XII. Polígonos de Actuación;
- XIII. Dictámenes de Impacto Urbano;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- XIV. Restitución de Uso de Suelo; y
- XV. Licencia de Funcionamiento.

Artículo 75. Los Reglamentos Municipales que correspondan establecerán los procedimientos, requisitos y plazos para la expedición de las autorizaciones, dictámenes, constancias y licencias referidas en el artículo 74, de igual manera se establecerán los casos en los que no se requerirán o en los que se simplificará su expedición, conforme a lo siguiente:

- I. Las constancias de zonificación, así como las autorizaciones de subdivisión, parcelación, fusión o relotificación tendrán una vigencia de un año calendario, a menos que cambien los programas de desarrollo urbano, en cuyo caso quedarán sin efecto y deberán ajustarse a las nuevas disposiciones;
- II. Las licencias de uso del suelo, relotificación tendrán vigencia de un año calendario; si se modifican los programas de desarrollo urbano en base a lo cual fueron expedidas y no se protocolizó la autorización quedarán sin efecto anticipadamente y deberán ajustarse a las nuevas disposiciones;
- III. Las autorizaciones de conjuntos urbanos, fraccionamientos y condominios tendrán una vigencia proporcional a la complejidad y tamaño de las obras que supongan, pero su vigencia no podrá exceder un plazo de tres años; y
- IV. Las licencias de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción tendrán una vigencia proporcional a la complejidad y tamaño de las obras que supongan, pero su vigencia no podrá exceder un plazo de un año.

En todo caso los propietarios de las autorizaciones a que aluden las fracciones anteriores podrán renovar o refrendar las mismas, previo pago de derechos y ajustándose a las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables y vigentes.

Artículo 76. La Dirección General expedirá los siguientes instrumentos para el control del uso del suelo:

- I. La constancia de zonificación, es el documento oficial en el que se hace constar las disposiciones de los planes o programas vigentes en la materia de usos del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado sobre si su uso del suelo está permitido, condicionado o prohibido, así mismo, establece el coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS);
- II. La licencia de uso del suelo, es el documento oficial en el que se certifica el cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia de zonificación y que se indicarán en el proyecto arquitectónico al solicitar la licencia de construcción;
- III. La Licencia de restitución de uso de suelo, es el documento oficial expedido por el Ayuntamiento, en la que se hace constar la restitución del uso de suelo y las normas de ordenación para un predio determinado otorgado por los programas de desarrollo urbano de centros de población; y
- IV. La Licencia de funcionamiento, es el documento oficial expedido por la Dirección General, en la que se certifica

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

el uso de suelo, la norma de ordenación y giro determinado para una edificación.

Artículo 77. El Municipio previa aprobación de cabildo, podrá autorizar el cambio de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano; a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social, a solicitud del propietario del predio y para los siguientes casos:

- I. Locales comerciales, de servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano, de hasta 250 m² de superficie construida. A excepción de las gasolineras;
- II. Micro y pequeña industria de bajo impacto urbano y anticontaminante de hasta 1,000 m² de superficie del predio y 500 m² de superficie construida; y
- III. Proyectos de vivienda de interés social en zonas con potencial de reaprovechamiento de desarrollo urbano en donde sea factible su aplicación, siempre y cuando no cause impactos urbanos, ambientales y sociales negativos.

Los términos a que se sujetará este procedimiento se establecerán en los reglamentos municipales de zonificación y usos de suelo o de construcciones.

Artículo 78. Toda obra de construcción, reconstrucción, adaptación, demolición y ampliación de edificaciones, requerirá de licencia de construcción previamente expedida por La Dirección General, de conformidad con la Ley Estatal, el presente Reglamento y demás reglamentos municipales en la materia y sus normas técnicas aplicables, a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen.

Artículo 79. La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección General, por medio del cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un predio para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Este documento será indispensable para el inicio de la construcción de cualquier obra. La Dirección General fijarán las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones.

Artículo 80. Los propietarios de las edificaciones y predios deberán conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene y adoptar las medidas conducentes a fin de evitar riesgos en la integridad de los vecinos y su patrimonio.

Artículo 81. Cuando El programa de desarrollo urbano determinen áreas de suelo estratégico, polígonos de protección y amortiguamiento y zonas de riesgo, los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, en las circunstancias que el propio programa determine. Una vez aprobados, publicados e inscritos, las partes quedarán sujetas a cumplir con las obligaciones que los mismos dispongan.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios comprendidos en dichas áreas o polígonos deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Gobierno Municipal o con el Gobierno del Estado.

En los términos del artículo 5 de la Ley Estatal y del presente Reglamento, se considera como causa de utilidad pública la ejecución de acciones, obras e inversiones que comprendan áreas de suelo estratégico, polígonos de protección y amortiguamiento y zonas de riesgo. En caso de que exista violación e incumplimiento por parte de sus propietarios o poseedores, se aplicarán los procedimientos previstos en la legislación.

Artículo 82. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un Programa de desarrollo urbano vigente o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano acorde con los principios a que se refiere este ordenamiento.

Capítulo II

De la Zonificación

Artículo 83. Corresponde al municipio formular, aprobar, administrar y vigilar el cumplimiento de la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. La zonificación deberá establecerse en el programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que alude la Ley Estatal y el presente Reglamento, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- II. Los aprovechamientos en las distintas zonas de los centros de población;
- III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados, mismos que estarán disponibles para consulta con anticipación;
- IV. Las normas y disposiciones aplicables a los usos y destinos del suelo;
- V. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública, así como las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales o residuos peligrosos, que sean consideradas de seguridad nacional o que estén sujetas a regímenes específicos de protección ambiental o patrimonial, entre otras establecidas en la legislación aplicable;
- VI. Las áreas de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- VII. Las reservas para la expansión de los centros de población que deberán priorizar limitarse a la ocupación de los predios vacíos intraurbanos y las áreas en el primer contorno del área urbanizada del centro de población;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- VIII.** Las prioridades de ocupación de las áreas de conservación, consolidación y crecimiento del centro de población en el tiempo y en el espacio, incluyendo las áreas de suelo estratégico, determinando las secuencias y condicionantes que permitan definir las etapas de aprovechamiento; y
- IX.** Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

Artículo 84. El criterio para determinar la zonificación deberá considerar los siguientes pasos:

- I.** Identificar las áreas que no deben ser ocupadas con usos urbanos de acuerdo a lo establecido en la Ley Estatal y el presente Reglamento; que imposibilite la introducción de infraestructura; que presente algún tipo de riesgo natural o antropogénico; por estar restringidas por la legislación o normatividad ambiental, patrimonial o de seguridad; por corresponder a derechos de vía o cauces de aguas pluviales o zonas de amortiguamiento; por ser de alto valor para la producción agropecuaria o forestal o por contar con un alto valor ambiental o paisajístico;
- II.** Identificar las áreas que no se encuentran en los supuestos de la fracción I y que se ubican fuera del primer contorno del área urbanizada del centro de población, deberán ser analizadas con el propósito de promover su recuperación o aprovechamiento agropecuario, forestal, ambiental, paisajístico, considerando que por su localización no deberán ser urbanizables;
- III.** Identificar las áreas que no se encuentran en los supuestos de la fracción I, y que se ubican dentro del primer contorno del área urbanizada del centro de población, serán consideradas potencialmente urbanizables;
- IV.** Para determinar las áreas urbanizables se realizará lo siguiente:
- a) Identificar los predios y polígonos con baldíos y tierra vacante dentro del tejido urbano que se sumarán a las áreas con potencial de urbanización ubicadas en el primer contorno del centro de población.
- b) Estimar las necesidades de nuevo suelo para todos los usos urbanos en un horizonte de largo plazo (no menor a 20 años), considerando las tendencias de crecimiento demográfico, la composición y número de miembros promedio de los hogares y la densidad bruta promedio en el centro de población. Deberá localizarse en razón de las siguientes prioridades:

Ocupación de los predios y polígonos vacíos y baldíos, así como las zonas que estén contiguas y conectadas a las áreas urbanas; y

Ocupación de las áreas para crecimiento urbano ubicadas en las zonas potencialmente urbanizables dentro del primer contorno del centro de población.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 85. Para lograr una zonificación que asegure la consolidación de los centros de población antes que su expansión, El municipio incentivarán y apoyarán con los instrumentos de planeación, fiscales, financieros y otros, la ocupación prioritaria en el tiempo y en el espacio de las áreas consignadas en los párrafos arriba mencionados. Se considerará mayor flexibilidad en los usos del suelo.

Igualmente, se establecerán instrumentos que impidan la ocupación con usos urbanos, instalaciones o edificaciones de las áreas consideradas en la zonificación como no urbanizables y establecerán las sanciones necesarias, acordes con la Ley Estatal y el presente Reglamento, para quienes transgredan esta normatividad. En paralelo, promoverán incentivos y apoyos, de los tres órdenes de gobierno, para promover actividades adecuadas a la vocación de estas zonas.

Capítulo III
De la Fundación de Centros de Población Municipal

Artículo 86. Para la fundación de nuevos centros de población se requerirá decreto expedido por el H. Congreso del Estado.

El decreto contendrá las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenará al municipio la formulación del Programa de desarrollo urbano de centro de población respectivo y asignará la categoría político - administrativa del centro de población.

Artículo 87. La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, para lo cual el municipio respetará;

- I. Las áreas consideradas no urbanizables.
- II. Las áreas naturales protegidas.
- III. Las áreas de valor ambiental, forestal, agropecuario o paisajístico.

El proyecto deberá ser evaluado por el impacto ambiental, urbano, económico y social que generará en su entorno, en los asentamientos humanos existentes en la zona y para los nuevos pobladores.

Para los nuevos centros de población el municipio implementara proyectos de desarrollo sustentable, que reduzcan el consumo de energía, se preserven los espacios verdes y la reforestación, se aproveche el agua pluvial y se reciclen las aguas servidas, se privilegien los usos mixtos vivienda-equipamiento y se privilegien las infraestructuras para la movilidad sustentable.

Artículo 88. En los nuevos centros de población, en tanto no se apruebe el Programa de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicable, no se podrán otorgar autorizaciones de uso del suelo ni de construcción, ni podrán realizarse transmisiones de propiedad entre particulares.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Capítulo IV

De las Acciones de Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población

Sección I

De las Acciones de Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población

Artículo 89. El Programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del municipio, señalará las acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población.

La autoridad municipal podrá establecer programas parciales de desarrollo urbano o polígonos de actuación, donde se gestionen proyectos integrales que incorporen la participación social y privada en el financiamiento de las obras y servicios necesarios, mediante un adecuado reparto de cargas y beneficios ocasionados por dicha actuación entre la población beneficiada.

En caso de que las zonas o predios no sean utilizados conforme al destino y uso previsto en un plazo de dos años a partir de la entrada en vigor del programa de desarrollo urbano respectivo, dicho destino y uso quedarán sin efectos y el inmueble sólo podrá ser utilizado con el uso respectivo que le otorgó dicho Plan, si se paga por los derechos de restitución de uso de suelo, equivalentes al 75 % de la valorización producida por los derechos de desarrollos restituidos.

Tratándose de predios que por resolución judicial se les retire la clasificación de predio urbano y se le reasigne la de predio rústico, el municipio a través del ayuntamiento retirará el destino y uso de suelo que le haya correspondido cuando se encontraba catalogado como predio urbano, dejándolo con los usos compatibles para predios rústicos, asimismo, tanto el Municipio como el Instituto Catastral del Estado de Sinaloa lo sacara del perímetro urbano para todos los efectos legales, para estos efectos no será necesario cumplir con lo previsto en el artículo 77 párrafo segundo del presente Reglamento.

Para efectos de consolidación, los programas de desarrollo urbano del municipio darán prioridad a la ocupación de los predios sin construcción dentro del centro de población, integrando incentivos y apoyos para este efecto. Igualmente, establecerá plazos para dichos efectos, mismos que no podrán ser mayores a dos años, y si los propietarios o poseedores de dichos predios no cumplieran con lo establecido en el programa, se les aplicaran sanciones de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Artículo 90. Los incentivos mencionados en el párrafo anterior serán aplicables, como instrumento de fomento para el cumplimiento de las políticas y estrategias contenidas en los planes y programas previstos en la Ley Estatal y en el presente Reglamento.

Para tales fines, dichos planes definirán las estrategias, políticas e instrumentos que podrán ser beneficiadas con diferentes incentivos como son: exención y/o descuentos al pago del impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, derechos de supervisión de fraccionamientos, de expedición de licencia de construcción, derechos de asignación de número oficial y aquellos que señalen los planes y programas de desarrollo urbano.

Artículo 91. Las acciones de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población se llevarán a cabo mediante:

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- I. La asignación de usos y destinos compatibles;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de desarrollo urbano, en su caso;
- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades públicas y de concertación de acciones con los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento de los centros de población;
- VI. El control y atención de los procesos de ocupación irregular en la tenencia de la tierra y de las construcciones; y
- VII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación.

Artículo 92. En la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y consolidación de los centros de población, además de las señaladas en el artículo anterior, se deberá considerar:

- I. La protección ecológica de los centros de población, su crecimiento sustentable, la aplicación de medidas y técnicas para la construcción verde, para el ahorro de agua y energía, para la conservación y mejoramiento de suelo, la flora y la fauna, así como el manejo ecológico de los residuos, sólidos y líquidos;
- II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas, calculada con base en la normatividad federal aplicable o la internacional, en ausencia de la primera;
- III. La preservación del patrimonio cultural de acuerdo con la legislación aplicable y del paisaje y la imagen urbana de los centros de población;
- IV. El reordenamiento, renovación o consolidación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- V. La dotación de servicios, equipamiento, infraestructura urbana y espacios públicos;
- VI. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población; el control y restricciones a la localización de usos urbanos en derechos de vía y en cauces pluviales, zonas federales y polígonos de protección y amortiguamiento; así como la salvaguarda de instalaciones peligrosas o de seguridad nacional;
- VII. La acción del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la oferta de suelo y la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- VIII. La aplicación de la transferencia de potencialidad de desarrollo, por razones de conservación ambiental o patrimonial, mejoramiento y apoyo a la edificación vertical;
- IX. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar los derechos de los ciudadanos, la seguridad, libre tránsito y accesibilidad para toda la población, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos; y
- X. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y consolidación urbana.

Artículo 93. Además de lo dispuesto en el artículo anterior, para las acciones de crecimiento de los centros de población, estas se llevarán a cabo mediante:

- I. La determinación de las áreas de reserva para la expansión de dichos centros, mismas que deberán cuantificarse de acuerdo a las proyecciones de crecimiento de la población, de acuerdo a densidades e intensidades de construcción que permitan edificación vertical, las áreas de crecimiento deberán garantizar la continuidad del tejido urbano, evitando espacios vacíos; deberán localizarse en aquellas áreas sin riesgo para el asentamiento humano, sin dañar las zonas de valor ambiental y agropecuario o el patrimonio natural; y
- II. Los mecanismos para la disposición de predios a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el crecimiento de los centros de población.

El crecimiento urbano solo podrá darse en las áreas urbanizadas y urbanizables de un centro de población, en ningún caso se otorgarán autorizaciones o licencias para el uso o aprovechamiento del suelo en áreas no urbanizables, suelo de alto riesgo, polígonos de protección y salvaguarda, zonas de protección cultural, así como con valores ambientales, agropecuarios y forestales.

Artículo 94. En las áreas consideradas como reservas para el crecimiento de los centros de población, el municipio promoverá el desarrollo de las obras de infraestructura básica, a costo de los titulares de los predios beneficiarios, sin las cuales no se autorizará ninguna acción para su aprovechamiento urbano.

Artículo 95. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas en los programas de desarrollo urbano aplicables, sólo utilizarán los predios de forma que no presenten obstáculo al uso o destino previsto, pero en ningún caso podrán autorizarse acciones urbanísticas que adelanten los plazos contemplados en dichos programas para su ocupación y aprovechamiento.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Sección II

De los Incentivos para el Desarrollo Urbano de los Predios sin
Construcción

Artículo 96. El incentivo para el desarrollo urbano de los predios sin construcción dentro del perímetro urbano de los centros de población será aplicable como instrumento de fomento para el cumplimiento de las políticas y estrategias contenidas en los planes y programas previstos en la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Para tales fines dichos planes definirán las políticas, estrategias e instrumentos que podrán ser beneficiadas con diferentes incentivos mismos que serán establecidos en la legislación aplicable como son: exención y/o descuentos al pago del impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, derechos de supervisión de fraccionamientos, de expedición de licencia de construcción, derechos de asignación de número oficial y aquellos que señalen los planes y programas de desarrollo urbano.

Asimismo, la Dirección General podrá ser más flexible para la aplicación del coeficiente de ocupación del suelo y del coeficiente de utilización del suelo, según lo propuesto por los planes y programas de desarrollo urbano, como otras normas y/o requisitos señalados en los reglamentos de construcciones del municipio.

Sección III

De los Gravámenes por Desperdicio Urbano

Artículo 97. Los gravámenes por desperdicio urbano serán aplicables como instrumento de sanción. Por desperdicio urbano se entiende el desaprovechamiento que se hace de la inversión pública en infraestructura, equipamiento y prestación de servicios como consecuencia de mantener predios urbanos sin construcción o baldíos, entendidos como tal aquellos que no tengan edificación; aquellos que estando edificados sean inhabitables por abandono o ruina; o bien, aquellos que la construcción permanente sea inferior al 25% de la superficie total del predio o que las edificaciones resulten con valor inferior al 50% del valor del terreno según avalúo.

Para tales fines, los planes y programas de desarrollo urbano y de desarrollo urbano de centros de población definirán en sus estrategias, políticas e instrumentos los diferentes gravámenes en base a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado, mismos que podrán ser determinados como son: asignación de costos a baldíos; restricción a los derechos de desarrollo a los predios baldíos; asignación de costos a la subutilización de capital fijo urbano y la prestación de servicios; y, restricción a los derechos de desarrollo a los predios subutilizados.

Sección IV

De los Estímulos y los Servicios

Artículo 98. La ejecución de los programas en los polígonos de actuación o los programas de mejoramiento, llevada a cabo por los particulares, mediante los sistemas de actuación social, privada o por cooperación dará lugar a que se les otorguen los estímulos correspondientes.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

En el caso del párrafo anterior, los programas deberán prever el otorgamiento de estímulos para los pobladores de menores ingresos y para quienes se ajusten a las acciones determinadas como prioritarias. No se otorgarán estímulos ni se prestarán servicios urbanos cuando se contravenga lo dispuesto en la Ley Estatal, su reglamento, el presente Reglamento, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Artículo 99. Los estímulos fiscales se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, la Ley de Ingresos y el Presupuestos de Egresos Municipales.

Artículo 100. La Dirección General promoverá conjuntamente con la Tesorería Municipal, el otorgamiento de estímulos financieros para el cumplimiento de los programas.

Artículo 101. La Dirección General podrá proveer la capacitación y a la asistencia técnica en materias relacionadas con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

Para tal efecto, celebrará convenios con las instituciones educativas, a fin de que se incluyan estas materias en los programas de estudio.

Artículo 102. La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, el Programa Municipales de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, el presente Reglamento y demás reglamentos municipales en la materia regularán estos estímulos.

Artículo 103. Los servicios públicos urbanos se prestarán de conformidad con las necesidades sociales y las prioridades que se establezcan en el Programa de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Programas que se deriven de ellos, o los Programas derivados de políticas públicas establecidas por el Poder Ejecutivo Estatal o por el Gobierno Municipal.

Artículo 104. Los estímulos y los servicios públicos en el suelo de conservación, serán acordes a la defensa y aprovechamiento de los recursos naturales, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Programas que se deriven de ellos.

Artículo 105. Cuando en las relotificaciones y los polígonos de actuación se lleven a cabo proyectos y acciones impulsados por el sector social, la Administración Pública Municipal brindará los estímulos para que puedan realizarse las obras de equipamiento urbano, infraestructura y servicios que se requieran, previo convenio de colaboración entre las partes.

Handwritten signature and initials in black ink on the right margin of the page.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Capítulo V

De los Polígonos de Actuación

Artículo 106. El municipio a través de la Dirección General en coordinación con la Secretaría, podrán determinar la constitución de polígonos de actuación para el mejor aprovechamiento del potencial de desarrollo en áreas de crecimiento, consolidación o mejoramiento, con base en los estudios que para tal efecto se elaboren, con el acuerdo expreso del Municipio con aprobación del Cabildo. Para ello los representantes del municipio se reunirán con los representantes de la Secretaría, de manera que todos los procesos y las decisiones se convengan de común acuerdo.

Dichos polígonos de actuación delimitarán superficies de suelo de un centro de población, donde se llevará a cabo una gestión urbanística integrada, en cuya ejecución y financiamiento se contemple la participación social y privada, mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos, así como para un adecuado reparto de cargas y beneficios resultantes para los propietarios de los terrenos.

Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación, los representantes del municipio en mutuo acuerdo con la secretaria decidirán la relocalización de los usos y destinos del suelo, el intercambio de potencialidad de desarrollo dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes, para generar una nueva división.

Artículo 107. El propietario o propietarios podrán solicitar al Ayuntamiento, y a la Dirección General, la constitución de un polígono de actuación, para lo cual, deberán acompañar el estudio respectivo los siguientes elementos:

- I. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios;
- II. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de potencialidades dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la relotificación;
- III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono; y
- IV. El Sistema de actuación para su ejecución y financiamiento.

Artículo 108. El Municipio en coordinación con la Secretaría, resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación. Cuando así lo requieran, podrán solicitar las opiniones a otras dependencias sobre las condiciones y medidas que tienen que adoptarse para su adecuada ejecución. Acordada la constitución del polígono, el Ayuntamiento, emitirá la aprobación y ordenará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previo pago de derechos a cargo del solicitante.

Artículo 109. El acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará:

- I. El Sistema de Actuación para la ejecución y financiamiento que deba llevarse a cabo dentro del polígono; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- II. Los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano.

Artículo 110. Cuando los programas tengan previstas acciones de crecimiento, consolidación o mejoramiento a través de la constitución de polígonos de actuación, el Municipio en coordinación con la Secretaría, autorizará los proyectos de diseño urbano que sean requeridos y serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Estos proyectos deben incluir la zonificación y demás normas aplicables.

Capítulo VI**Áreas de Gestión Urbana Estratégica**

Artículo 111. El Municipio podrá participar con el Estado mediante acuerdo en el proceso de designación y aprobación, estudios y análisis de las áreas de gestión urbana estratégicas, las cuales se definen en el artículo 145 de la Ley Estatal, como áreas o superficies en donde se prevea la ejecución de obras o proyectos de interés público que, por su dimensión e impacto en el desarrollo Urbano, deben ser planeados y realizados íntegramente.

El Municipio a través de la Dirección General podrá otorgar en el ámbito de su competencia las factibilidades, licencias, permisos y autorización necesarias que le correspondan que le soliciten la Secretaría o el Órgano de Gobierno o Comité Técnico que el Gobierno del Estado formara para la ejecución del programa o el proyecto del área de gestión urbana estratégica.

Así también corresponde al Municipio a través de la Dirección General y demás autoridades municipales involucradas la suspensión transitoria de licencias, permisos y autorizaciones establecidas para llevar a cabo las acciones urbanísticas con el propósito de que se realicen los estudios y proyectos necesarios para el desarrollo de las áreas de gestión urbanas estratégica prevista.

Artículo 112. El Municipio a través de la Tesorería conveniará con el Órgano de Gobierno o Comité Técnico el mecanismo de distribución de las plusvalías generadas y las aportaciones a la hacienda municipal que le corresponda.

Capítulo VII**Elementos Generales de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos**

Artículo 113. Toda acción urbanística que implique expansión o crecimiento de los centros de población o aquéllas que impacten con mayores demandas a las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos existentes, los costos correrán a cargo de sus promotores y de los propietarios o poseedores de los inmuebles, y se sujetarán a las normas y regulaciones que establece este ordenamiento.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos Estatal o Municipal, según sus facultades, la administración, mantenimiento de la infraestructura, equipamiento o prestación de los servicios públicos correspondientes.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 114. Las autoridades estatales y municipales antes de autorizar una acción urbanística, deberán evaluar los efectos e impactos financieros al erario, derivados del mantenimiento y servicio a las redes de infraestructura, servicios públicos y de equipamiento público que requerirán esos nuevos desarrollos, y solicitara al Estado proceda en las acciones mencionadas que le correspondan ubicada en el municipio.

Corresponderá a los gobiernos del Estado y del Municipio la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados de la ejecución o introducción de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y otras obras de interés público urbano.

Los promotores y los propietarios o poseedores de predios que se beneficien con las obras de infraestructura, equipamiento o servicios públicos aportarán recursos, en la proporción de sus beneficios, para su construcción, mejoramiento y adecuado mantenimiento, en los términos de este ordenamiento.

Artículo 115. Toda acción urbanística que requiera la construcción o ampliación de la infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, deberá contemplar por lo menos:

- I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, ciclovías, puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o prevista en la planeación para el resto del centro de población. Para tales fines deberán sujetarse a las especificaciones que consignen las autorizaciones de los proyectos respectivos, y en ningún caso podrán tener una sección menor que las vías públicas que se prolongan;
- II. El drenaje y alcantarillado; prever la planta o sistema de tratamiento de aguas residuales; el sistema de manejo de aguas pluviales y las conexiones a los sistemas existentes, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones vigentes en materia ambiental; y
- III. Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras.

Artículo 116. El Gobierno del Estado, en su caso, y el Ayuntamiento, de conformidad con los programas de desarrollo urbano, determinarán:

- I. Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;
- II. La conveniencia y forma de penetración en los centros de población de los derechos de vía y las vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales y en general, toda clase de redes de transportación y distribución, con la intervención que corresponda a otras autoridades;
- III. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
- IV. Las limitaciones del aprovechamiento de las vías públicas; y
- V. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

No podrán reducirse las secciones y derechos de vía previstos en los programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 117. Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura o del equipamiento urbano, en todo o en parte, deberán ser sometidos a la autorización de las autoridades correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Estatal y el presente Reglamento antes de iniciar cualquier obra.

Capítulo VIII

Del Patrimonio Cultural Urbano

Artículo 118. Para la instrumentación de políticas de conservación del patrimonio cultural urbano en el Municipio, se tomará en consideración lo establecido en la legislación general aplicable, en la Ley Estatal, en la Ley de Cultura del Estado de Sinaloa y en el Presente reglamento y demás disposiciones municipales en la materia.

Los programas de desarrollo urbano municipales, señalarán los inmuebles o zonas del patrimonio cultural edificado que deberán ser protegidos definiendo sus áreas de amortiguamiento o de protección. Dichos instrumentos de planeación deberán ser tomados en cuenta por el Gobierno del Estado y el Municipio al realizar acciones, obras o inversiones públicas, así como para expedir autorizaciones y licencias de su competencia.

Para el caso de inmuebles o zonas que se encuentren bajo el régimen que establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, las medidas de protección que desarrollen el Gobierno del Estado y el Municipio se ajustarán a las prescripciones de dicho ordenamiento.

Artículo 119. EL municipio solo podrá otorgar autorizaciones urbanísticas en inmuebles ubicados dentro de tales áreas, previa opinión correspondiente de la Secretaría.

En igual sentido, todas las obras o inversiones públicas que se ejecuten en los inmuebles o áreas del patrimonio cultural edificado del Municipio deberán contar con la opinión emitida por la Secretaría.

Artículo 120. El Municipio, promoverán la participación de institutos, juntas, comités, colegios, patronatos u organismos que tengan como fin la defensa, protección, acrecentamiento y recuperación del patrimonio cultural urbano del Municipio. La Dirección General participará con la Secretaría en la elaboración de los catálogos correspondientes y las políticas, estrategias e instrumentos que el Estado y el Municipio aplicarán para la protección del patrimonio cultural municipal.

Las dependencias y entidades públicas de cultura en el Municipio tendrán la obligación de participar y opinar sobre la custodia y rescate del patrimonio cultural urbano del Municipio en la formulación de los programas de desarrollo urbano a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento.

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Capítulo IX

Del Paisaje y la Imagen Urbana

Artículo 121. El Municipio y el IMPLAN de acuerdo con el Instituto Estatal y la Secretaría, en coordinación con otras dependencias competentes, promoverán la valoración y mejoramiento del paisaje y la imagen urbana de los centros de población en el Municipio e impulsando la arborización con la finalidad de coadyuvar a la adecuada identidad, conservación, mantenimiento y preservación de las áreas y estructuras urbanas municipales.

Artículo 122. Las regulaciones en materia del paisaje y la imagen urbana, se regirán por los siguientes principios:

- I. Promover que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos entre sí, en términos de diseño, textura, color y volumetría, entre otros; y
- II. La eficiencia y funcionalidad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de paisaje, imagen y diseño urbanos, deberán tender a las soluciones más adecuadas para la operación y funcionamiento de los centros de población.

Artículo 123. El Reglamento de la Ley Estatal, el presente Reglamento y demás reglamentos municipales en la materia, establecerán las normas técnicas, así como las restricciones, prohibiciones, especificaciones y demás características a que se sujetará el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación del paisaje y la imagen urbana, aplicable a los siguientes elementos:

- I. Anuncios, de todo tipo, que sean visibles desde la vía o el espacio público;
- II. Equipo, mobiliario urbano, antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica, nomenclatura y señalización públicos;
- III. Vialidades y sus elementos complementarios, tales como glorietas, puentes viales y pasos a desnivel, así como otras obras públicas que generen un impacto visual;
- IV. Parques urbanos, espacios abiertos, zonas ajardinadas, cementerios y otros elementos del equipamiento público recreativo;
- V. Forestación y vegetación, misma que deberá corresponder a especies de la región;
- VI. Inmuebles o zonas que contengan valores patrimoniales;
- VII. Sembrado de las construcciones en los lotes, fachadas frontales, laterales, posteriores y azoteas, paleta de colores y materiales, volumetría y cubiertas, alturas, alineamientos, remetimientos, volados, relación vano-macizo y acabados, colindancias y anuncios;
- VIII. Bardas rejas y muros; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021****IX. Elementos e instalaciones en azoteas o adosados.****Capítulo X****De la Evaluación del Impacto Urbano**

Artículo 124. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras, requerirán previamente al otorgamiento de autorizaciones y licencias, contar con un dictamen de impacto urbano en los siguientes aspectos:

- I.** Construcción o ampliación de vialidades regionales u otros componentes de la infraestructura para la movilidad del municipio que se realicen de manera conjunta con otros municipios;
- II.** Construcción o ampliación de infraestructura básica para el abasto de agua, telecomunicaciones o suministro de energía eléctrica a los centros de población, siempre que no se encuentren previstos en los programas de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate;
- III.** Plantas de almacenamiento, distribución y venta de combustibles de gasolina, diésel, gas licuado de petróleo y gas natural;
- IV.** Depósitos y plantas de tratamiento de desechos sólidos y aguas residuales;
- V.** Equipamientos educativos, de salud, de asistencia social, abasto, comercio y recreación que brinden servicios municipales o que supongan la ocupación de una superficie mayor de cinco mil metros cuadrados de terreno o de edificaciones mayores a tres mil metros cuadrados de construcción;
- VI.** Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, ferrocarriles y aeropuertos;
- VII.** Construcción de industrias que utilicen o generen residuos peligrosos;
- VIII.** Establecimientos mercantiles como supermercados y centros comerciales;
- IX.** Conjuntos o fraccionamientos habitacionales de más de veinte viviendas, construidas en uno o varios proyectos, integral o por etapas, de modo simultáneo o sucesivo;
- X.** Acciones urbanísticas que impliquen el cambio de uso del suelo o incorporación de áreas y predios rurales al aprovechamiento urbano; y
- XI.** Parques o fraccionamientos industriales o de bodegas.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Los interesados que pretendan llevar a cabo alguna de las obras a las que se refiere este artículo, deberán presentar ante Dirección General o en su caso a la Secretaría un estudio de impacto urbano realizado por consultores especialistas en temas urbanos y territoriales, para su análisis y aprobación en su caso, sin perjuicio de otras autorizaciones procedentes. El contenido y metodología de estos estudios serán definidos por la Dirección General con la opinión del Instituto Municipal, o en su caso por la Secretaría pudiendo contar con la opinión del Instituto Estatal.

Artículo 125. Los dictámenes de impacto urbano establecerán las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como a que los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos sean sufragados por el promovente; por ello, los dictámenes de impacto urbano se otorgarán atendiendo a:

- I. Evitar mayores costos en la prestación de servicios públicos, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación de la obra de que se trate;
- II. Evitar la saturación de las redes viales, hidráulicas y eléctricas de los centros de población;
- III. Asegurar la compatibilidad y mantener el equilibrio entre los diferentes usos y destinos previstos en la zona de que se trate;
- IV. Preservar los recursos naturales y la calidad del medio ambiente; e
- V. Impedir riesgos y contingencias urbanas.

Dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, uso y servicios, entre otros aspectos. El promovente interesado deberá garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado del dictamen de impacto urbano.

Artículo 126. La Dirección General determinará en la emisión del dictamen:

- I. La procedencia del proyecto u obra de que se trate, para lo cual podrá imponer las medidas de mitigación necesarias para evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar, pudiéndose, en su caso, determinar el pago de compensaciones; y
- II. La improcedencia de la inserción de una obra o proyecto, considerando que:
 - a) Los efectos no puedan ser minimizados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestos y, por consecuencia, se genere afectación al espacio o a la estructura urbana;
 - b) El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;
 - c) Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- d) El proyecto altera de forma significativa la estructura urbana o la prestación de servicios públicos establecidos en los programas de desarrollo urbano.

Artículo 127. Para la emisión del dictamen de impacto urbano, la Dirección General deberá considerar los programas de desarrollo urbano aplicables, así como las normas y ordenamientos en la materia.

Los dictámenes de impacto urbano y los estudios que lo sustenten, serán públicos y se mantendrán para consulta de los interesados.

Los dictámenes de impacto urbano tendrán una vigencia de un año calendario, a menos que cambien los programas de desarrollo urbano, en cuyo caso quedarán sin efecto y deberán ajustarse a las nuevas disposiciones.

Capítulo XI**De las Relotificaciones, Fusiones, Subdivisiones y Fraccionamiento de Áreas y Predios**

Artículo 128. Para efecto de este Capítulo se entenderá por:

- I. Relotificación: modificación parcial de la lotificación originalmente autorizada de un fraccionamiento, condominio o conjunto urbano;
- II. Fusión: la unión en un sólo predio de dos o más predios colindantes para constituir una unidad de mayor extensión;
- III. Subdivisión: la partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que no requiera trazos de vía pública u obras de urbanización; y
- IV. Fraccionamiento: La división de terrenos en dos o más partes, cuando para ello se formen una o más calles, independientemente de la denominación que dichas partes reciban, del régimen de propiedad a que el terreno original o sus divisiones resultantes se sujeten y del uso del suelo o de las construcciones que en él o en ellas existan o se vayan a construir.

Artículo 129. Las autorizaciones de relotificación, fusión, subdivisión y fraccionamiento de predios en el territorio del Municipio, tendrán por objeto:

- I. Controlar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria cumplan con las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Controlar la adecuada conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- III. Regular el aprovechamiento del suelo en los centros de población;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV. Garantizar la prestación y dotación de la infraestructura, equipamiento y servicios en las diversas colonias, áreas y zonas de los centros de población;
- V. Promover y vigilar la estricta aplicación de las normas y los programas vigentes en materia de desarrollo urbano;
- VI. Propiciar la integración y adecuada operación del sistema de vialidad y transporte en los centros de población; y
- VII. Vigilar que los fraccionamientos cumplan con las características, normas y especificaciones requeridas por la Ley Estatal y el presente Reglamento, las autorizaciones correspondientes y demás disposiciones aplicables.

Artículo 130. Las solicitudes de relotificación deberán ser presentadas por escrito ante la Dirección General, acompañadas de los planos propuestos y del plano general de lotificación originalmente aprobado, cumplidos los requerimientos de Ley y de los Programas de Desarrollo Urbano y aprobado el proyecto en su caso, el municipio remitirá al Registro Público de la Propiedad y el Comercio y al Instituto Catastral del Estado o sus delegaciones correspondientes, los planos aprobados.

Artículo 131. Las fusiones y subdivisiones de predios que se pretendan realizaren el territorio del municipio, deberán ser previamente autorizadas por el Ayuntamiento siempre que se encuentren en alguno de los casos siguientes:

- I. Se ubiquen en cualquier fraccionamiento, colonia o manzana, dentro del centro de población;
- II. Se ubiquen dentro de las zonas que hayan sido objeto de regularización por las autoridades correspondientes o que estén previstas en los programas de desarrollo urbano, ubicadas dentro de los centros de población;
- III. Se ubiquen dentro de terrenos rurales que no sean de origen comunal o ejidal y que no contravengan lo dispuesto en la Ley Agraria; o
- IV. Se ubiquen dentro de terrenos rurales que no sean de origen comunal o ejidal a excepción de la zona de urbanización aprobada por su asamblea que no contravengan lo dispuesto en la Ley Agraria.

Artículo 132. El municipio autorizará las relotificaciones, fusiones o subdivisiones que se pretendan efectuar respecto de los solares urbanos ubicados en los ejidos, además de los requisitos aplicables establecidos por la Ley Estatal y el presente Reglamento, aquellos previstos por las normas agrarias.

Artículo 133. La autorización de subdivisiones de predios dentro de un centro de población deberá apegarse a los siguientes criterios:

- I. La superficie no exceda de 10,000 metros cuadrados y no requiera del trazo de una o más vías públicas; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- II. Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a una vía pública existente, la aprobación de la subdivisión se dará solamente mediante la apertura de una servidumbre de utilización pública de paso, la que no podrá tener un ancho menor de 4 metros, debiéndose plasmar su desincorporación en la escritura del predio correspondiente.

Las subdivisiones fuera de los límites de los centros de población y que no generen usos o aprovechamientos urbanos, requerirán de autorización del municipio, en ningún caso podrán resultar lotes con una superficie inferior a 2,000 metros cuadrados ni podrán urbanizarse.

Artículo 134. El Ayuntamiento autorizara subdivisiones de terrenos urbanos cuando éstas se deriven de afectaciones para la realización de obras públicas, o debido a las características que requiera la urbanización del centro de población que corresponda.

Artículo 135. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar o subdividir, áreas o predios, deberá presentar la solicitud correspondiente al municipio, proporcionando los documentos siguientes:

- I. Datos generales del solicitante;
- II. Constancia de propiedad;
- III. Croquis de localización;
- IV. Certificado de no adeudo del impuesto predial y en su caso, de obras porcooperación;
- V. Croquis del terreno con acotaciones en metros con centímetros, con coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM);
- VI. Proyecto de fusión o subdivisión que se pretenda realizar conacotaciones precisas, coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM);
- VII. Constancia de alineamiento y zonificación;
- VIII. Cuando el inmueble haya sido objeto de una parcelación, subdivisión o relotificación anterior, deberá presentarse copia del plano o permisoantecedente; y
- IX. Demás requerimientos que de manera específica soliciten las autoridades municipales para el inicio del trámite y de su posterior solicitud de aprobación.

Artículo 136. Cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, requerirá del interesado que acompañe a las solicitudes de relotificación, fusión y subdivisión, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde, y de posesión del predio correspondiente.

Artículo 137. El Ayuntamiento podrá negar la autorización de relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas o predios, cuando en el fraccionamiento o zonas en que se pretendan realizar, no cuente con la suficiente y adecuada cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, sea una zona de alto riesgo, sea en un área natural

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

protegida decretada, sitio Ramsar o cuando no se cumpla con cualquiera de los requisitos y normas que establece la Ley Estatal, el presente Reglamento o los programas de desarrollo urbano o equilibrio ecológico aplicables.

No se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado una fracción menor al lote tipo del fraccionamiento al cual corresponda.

La fusión y la subdivisión de predios no podrán realizarse cuando obstruya o impida una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

El Municipio, sólo autorizará obras de construcción de urbanización y edificación en predios provenientes de relotificaciones, fusiones o subdivisiones previamente autorizadas y que cumplan con estas normas.

Capítulo XII

De los Conjuntos Urbanos

Artículo 138. Conjunto urbano es una modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio con una o varias construcciones, diseñada como una unidad espacial de gestión integral sin vías públicas en su interior, que deberán estar sujetas al régimen de propiedad en condominio o en propiedad privada, y en los cuales las áreas de donación son áreas de uso común.

Artículo 139. Los conjuntos urbanos, estarán sujetos a las normas, tipos, restricciones y obligaciones establecidos en el Reglamento de construcción, exceptuando la relativa a las cesiones de las vialidades públicas y las áreas de donación; solo se podrán localizar en áreas urbanizables de acuerdo a lo establecido en este ordenamiento. Dichos conjuntos podrán ser de tipo horizontal, vertical o mixto.

Artículo 140. Las normas básicas para los conjuntos urbanos son las siguientes:

- I. En los conjuntos urbanos se podrán desarrollar proyectos integrales del tipo comercial, de servicios, mixtos, habitacional vertical sin vialidades internas; y en el caso de desarrollos industriales, habitacionales horizontales y verticales que contengan vialidades internas se deberán apegar a la normativa que aplica para los fraccionamientos;
- II. No podrán exceder en más de 500 metros por lado, ni la superficie total podrá exceder de 20 mil metros cuadrados;
- III. En los conjuntos urbanos se deberá establecer el 15% de la superficie vendible o rentable para el uso común;
- IV. En el régimen jurídico del conjunto urbano de que se trate, deberá establecerse el derecho de acceso al personal adscrito a las dependencias públicas para la revisión de medidores de los servicios públicos, así como las brigadas de emergencia y seguridad públicas;
- V. De las áreas que se dispongan al uso común, se preverán las necesarias con acceso a la vía pública, para el depósito y recolección de residuos sólidos urbanos;
- VI. Las obras de urbanización, infraestructura y servicios internos, así como las obras de entronque y liga de servicios que no existan y que el conjunto urbano requiera para su operación, correrán a cargo del promovente o

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

propietario del proyecto;

- VII. Garantizar la continuidad de las vialidades de la estructura urbana del centro de población, inclusive: no se autorizarán conjuntos urbanos cuando por su ubicación interrumpen la continuidad de una vialidad estructural o primaria, por lo que deberán permitir el adecuado paso a través del mismo;
- VIII. Disponer con un proyecto de soluciones viales de accesos y salidas dictaminado por el municipio, de conformidad a los planes sectoriales de movilidad urbana;
- IX. Las bardas que delimitan los conjuntos habitacionales deberán tener tramos o secciones que permitan su integración urbanista y arquitectónica, evitando la continuidad de muros ciegos; y
- X. Contar con las autorizaciones y observar las normas para la construcción establecidas en la Ley Estatal, el presente Reglamento y las demás que se determinen en las disposiciones de carácter general que establezca el Ayuntamiento o la Dirección General.

Capítulo XIII

De la Obligatoriedad de las Propiedades en Régimen en Condominio

Artículo 141. Todas las propiedades en fraccionamientos, departamentos, viviendas, casas, locales comerciales, desarrollos turísticos, industriales, de servicios, de forma horizontal, vertical o mixta donde se estipule la aplicación de régimen en condominio, deberán sujetarse para su autorización, a lo dispuesto en la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sinaloa, en la Ley Estatal y el presente Reglamento, en lo que respecta a los procedimientos de autorización y el Reglamento de construcción municipal en lo referente a la normatividad de construcción.

Capítulo XIV

De los Fraccionamientos

Artículo 142. Los fraccionamientos atendiendo al uso del suelo se clasifican en:

- I. Fraccionamientos para uso habitacional;
- II. Fraccionamientos para uso industrial;
- III. Fraccionamientos para uso turístico; y
- IV. Fraccionamientos para usos mixtos.

Atendiendo a su forma de construcción los fraccionamientos podrán ser:

- I. En ejecución típica; son aquellos en los que se plantea sólo realizar obras de urbanización para ofertar suelo urbanizado; y
- II. De ejecución integral; son aquellos en los que se plantea realizar obras de urbanización y las de edificación en

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

forma simultánea, para ofertar suelo urbanizado y edificación.

Atendiendo a su forma de ejecución podrán ser:

- I. En etapa única; son aquellos en la que se ejecutan la totalidad de las obras del fraccionamiento, sean de urbanización y construcción en una sola etapa; y
- II. En etapas varias; son aquellos en la que se ejecutan la totalidad de las obras del fraccionamiento, sean de urbanización y construcción en varias etapas, de acuerdo al programa de obra aprobado.

Capítulo XV

De las Normas Técnicas de los Proyectos

Artículo 143. Las normas técnicas de los proyectos, obras de urbanización y construcciones, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley Estatal, el presente Reglamento, los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones reglamentarias municipales y las autorizaciones respectivas.

Artículo 144. Los proyectos, obras de urbanización y construcción en los fraccionamientos, deberán ajustarse a las siguientes normas técnicas:

- I. De diseño urbano que garantice la integración del fraccionamiento al área urbana existente;
- II. De los sistemas de agua potable y alcantarillado y de tratamiento de aguas servidas;
- III. De la vialidad que priorice la accesibilidad al transporte público, movilidad de los peatones y la no motorizada; y
- IV. De los sistemas de electrificación y alumbrado público.

Artículo 145. El fraccionador elaborará el proyecto de fraccionamiento con los siguientes contenidos:

- I. El proyecto de lotificación autorizado del fraccionamiento en base a la normativa municipal aplicable;
- II. Los estudios de impacto y riesgo ambiental e impacto urbano conforme a la Legislación vigente;
- III. Las Normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que definan la compatibilidad de usos habitacionales, comerciales y de servicios, industriales y los criterios de ingeniería urbana y de tránsito;
- IV. El estudio hidrológico y la solución pluvial;
- V. La memoria descriptiva que señale la densidad de construcción y los criterios de integración física; y
- VI. El programa de las etapas de realización de las obras.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 146. El proyecto de lotificación autorizado de los fraccionamientos comprenderá los siguientes elementos:

- I. El plano de localización y de ubicación en el contexto inmediato en escala no superior a 1:5000;
- II. El plano topográfico;
- III. El plano de usos del suelo y su zonificación interna, marcando usos y densidad de población;
- IV. La ubicación y la superficie total que será donada al municipio para áreas públicas de uso común;
- V. El plano de vialidades a escala no mayor a 1:1000, marcando claramente las áreas destinadas a calles y avenidas;
- VI. El plano del proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos;
- VII. Los planos manzanos en escala no superior 1:500;
- VIII. El proyecto de integración vial y el de transporte público;
- IX. Los proyectos, presupuestos y especificaciones para las obras de urbanización;
- X. La resolución en materia de impacto ambiental y urbano emitida por la Dirección General o la dependencia federal o estatal competente;
- XI. Los proyectos de equipamiento y mobiliario urbano;
- XII. Redes de hidrantes para el servicio de bomberos; y
- XIII. Redes de gas natural cuando exista el servicio en la ciudad o localidad.

Artículo 147. Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación.

Artículo 148. El Municipio a través de la Dirección General de conformidad a los planes o programas de desarrollo urbano, establecerán las superficies y los frentes mínimos de los lotes, los cuales nunca serán menores a 96 metros cuadrados y un ancho mínimo de seis metros. De acuerdo a las siguientes densidades:

- I. H 05: Será hasta 50 habitantes por hectárea;
- II. H 1: Será hasta 100 habitantes por hectárea;
- III. H 2: Será hasta 200 habitantes por hectárea;
- IV. H 3: Será hasta 300 habitantes por hectárea; y
- V. H 4: Será hasta 400 habitantes por hectárea.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Podrán considerarse en los planes directores de desarrollo urbano, densidades mayores a las enumeradas, previa revisión de la factibilidad de servicios por el cambio de densidad y una mezcla de usos del suelo mixtos que favorezcan el aprovechamiento de vacíos urbanos.

Artículo 149. Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador deberá conservar las condiciones de servicio existentes en el predio. En caso de daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para lo cual, el Ayuntamiento fijará un plazo perentorio, si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, ésta se ejecutará por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios públicos afectados.

Artículo 150. La construcción de vivienda multifamiliar o de edificios de departamentos habitacionales dentro de algún fraccionamiento, sólo podrá ejecutarse en las zonas y los porcentajes previamente autorizados por la autoridad competente, previo estudio de impacto urbano y viabilidad de dotación de infraestructura.

Es obligación del fraccionador construir previamente a las obras de urbanización, el camino de liga a la parte más próxima de la ciudad, acatando en la construcción de la vía las especificaciones que dicten la Dirección General y la Dirección de Tránsito del municipio, así como garantizar el funcionamiento del servicio de transporte público.

Artículo 151. El ancho de las vialidades será determinado por las autoridades municipales de conformidad a las normas de estructura vial definida en los planes y programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 152. No se permitirá el trazo de vialidades que no comuniquen a otras por ambos extremos, en caso contrario deberán rematar en un retorno que permita la maniobra de los vehículos. El retorno deberá tener el ancho de la calle en todos sus lados y permitir el radio de giro adecuado para los automotores.

Artículo 153. El fraccionador deberá adquirir en propiedad la superficie necesaria para infraestructura y derechos de vía para las obras de liga, entre el predio en que se pretenda hacer un fraccionamiento con la zona urbanizada de la ciudad que el municipio indique cuando dichas obras se estimen convenientes para el futuro crecimiento de esa zona, conforme a las previsiones de los programas de desarrollo urbano.

Artículo 154. Los proyectos y cálculos relativos a redes y sistemas de agua potable y alcantarillado, así como la perforación de pozos para agua potable y las descargas de aguas residuales, se regirán por las normas federales y estatales aplicables en la materia. Cuando la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado no reciba las aguas residuales, deberá el fraccionador construir el sistema de tratamiento y reúso de agua acorde al fraccionamiento y el tamaño de la población asentada. La Dirección General verificará su cumplimiento previamente al otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento, garantizando que en todo momento, se cumpla con lo dispuesto en la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, y demás normatividad aplicable.

Artículo 155. La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, sólo podrá realizarse mediante la autorización escrita de la Comisión Nacional de Agua.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

El Ayuntamiento podrá conectar un fraccionamiento a la red municipal de agua potable cuando se garantice, previo dictamen técnico de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, la suficiencia del servicio. El fraccionador deberá pagar los derechos de conexión.

Artículo 156. Las normas de vialidad son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas.

Artículo 157. Las vialidades y calles peatonales de los fraccionamientos se construirán de acuerdo con lo previsto en la Ley Estatal, su Reglamento, en el presente Reglamento y en los planes o programas de Desarrollo Urbano, y sus características estarán determinadas por la función de cada una de ellas, conforme a la siguiente clasificación:

- I. Vialidades regionales y de acceso: Son aquéllas que comunican a los centros de población con el sistema carretero regional.
- II. Vialidades estructurales: Son aquéllas que estructuran el sistema vial de las ciudades, uniendo áreas distantes y que soportan los mayores volúmenes vehiculares.
- III. Vialidades Internas: Son calles que sirven para comunicar internamente a los edificios y solares o lotes que se encuentran dentro de un conjunto urbano.
- IV. Vialidades Primarias: Son aquéllas que comunican a los fraccionamientos, barrios o colonias con las vialidades estructurales.
- V. Vialidades secundarias: Son aquéllas que comunican las vialidades locales con las vialidades primarias.
- VI. Vialidades locales: Son aquéllas que sirven para comunicar internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a los lotes de los mismos.
- VII. Vialidades exclusivas de transporte público: Son arterias o parte de ellas dedicadas en exclusiva a la circulación de transporte público.
- VIII. Ciclovías: Son aquéllas dedicadas exclusivamente a la circulación de bicicletas.
- IX. Calles peatonales o andadores: Son aquéllas que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones.
- X. Vialidades tranquilizadas: Son aquéllas de largo limitado para el tránsito local de peatones y vehículos.
- XI. Vialidad Interna: calle que sirve para comunicar internamente a los edificios y lotes o predios que se encuentran dentro de un conjunto urbano.
- XII. Calle completa: vialidad que permite la convivencia de todas las formas de movilidad urbana en un mismo

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

espacio seguro y agradable, con preferencia al peatón y al ciclista.

Todas las vías públicas deberán contar con el diseño apropiado para facilitar la circulación de personas con discapacidad, atendiendo a la accesibilidad universal, cumpliendo con las medidas estándares en la materia.

Artículo 158. Cuando las autoridades competentes proyecten una vialidad estructural a través de un fraccionamiento, o ésta ya exista, los lotes no podrán tener acceso directo a ella; en todo caso se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad para su ingreso.

Artículo 159. Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que se prolongación de otra existente, podrá tener un ancho menor que aquélla.

Artículo 160. Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, carretera o con una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse en el proyecto de urbanización del fraccionamiento.

Artículo 161. El posterior de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamientos, letreros o cualquier otra instalación similar, deberá ubicarse en las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones, de preferencia deberán realizarse de manera subterránea en caso de requerirse de acuerdo al reglamento de construcción del municipio.

Artículo 162. Las normas de electrificación y de alumbrado públicos serán las utilizadas por los organismos operadores de dichos servicios, sean locales o federales, de acuerdo al reglamento de construcción municipal.

Artículo 163. Las normas de la red de gas natural, serán las utilizadas por los organismos operadores del servicio, sean locales y federales, las normas que dicte la Comisión Reguladora de Energía, o las Leyes o normas aplicables en la materia.

Artículo 164. Las normas de la red de internet, serán las utilizadas por los organismos operadores del servicio, sean locales y federales y las normas generales aplicables en la materia, de acuerdo al reglamento de construcción municipal.

Capítulo XVI

De los Fraccionamientos de Uso Habitacional

Artículo 165. Los fraccionamientos para uso habitacional son aquellos en los que sus lotes se destinan para la edificación de vivienda, los cuales pueden ser:

- I. De Vivienda de Objetivo Social;
- II. De Vivienda de Interés Social;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- III. De Vivienda Popular;
- IV. De Vivienda con Servicios Progresivos;
- V. De Vivienda Media;
- VI. De Vivienda Residencial; y
- VII. De Vivienda Campestre.

Artículo 166. Los fraccionamientos de vivienda de objetivo social, son aquellos que se desarrollan mediante gestión pública a través de los gobiernos Estatal o Municipal, y cuyo valor de vivienda son inferiores a 4,250 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 167. Los fraccionamientos de vivienda de interés social son aquellos cuyo valor de vivienda terminada, no exceda el resultado de multiplicar por 16 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización elevada al año o el que acuerde el Comité Técnico de Vivienda del Estado.

Artículo 168. Los fraccionamientos de vivienda popular son aquellos cuyo valor de vivienda terminada no exceda el resultado de multiplicar por 30 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización elevada al año, o el que acuerde el Comité Técnico de Vivienda del Estado.

Artículo 169. Los fraccionamientos habitacionales de alta densidad, estarán ubicados en zonas urbanizables con densidad alta de acuerdo a lo establecido en la Ley Estatal, en el presente Reglamento y en los planes o programa de Desarrollo Urbano correspondiente, previo dictamen de impacto urbano y de factibilidad de servicios. El aprovechamiento predominante será vivienda y se permitirá hasta el 40% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las áreas previamente autorizadas.

En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 60% de la superficie vendible; y deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normativa del organismo operador de los sistemas de agua potable y drenaje municipal;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normativa de la Comisión Federal de Electricidad;
- III. Alumbrado público de ahorro energético u otro similar, montado preferentemente en poste metálico y operada con celda fotoeléctrica; Se promoverá que sea alimentado principalmente por energía solar;
- IV. Guarniciones y banquetas;
- V. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
- VI. Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a esefin;
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- VIII. Sistema de tratamiento de las aguas servidas e infraestructura para sureúso;
- IX. Contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento; se promoverá la separación de basuras, su reciclaje y su aprovechamiento dentro del fraccionamiento o fuera de este;
- X. Equipamiento de las áreas comunes y espacios abiertos; y
- XI. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el municipio.

Artículo 170. Los fraccionamientos de vivienda de servicios progresivos son aquellos en los que las obras de urbanización se construyen progresivamente para permitir a las familias de menores recursos económicos el acceso al suelo y la posibilidad de una vivienda digna. Este tipo de fraccionamiento deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de alumbrado público tipo vigilancia, instalado en los cruces de las calles;
- II. Arbolado en las calles;
- III. Pavimento; y
- IV. Parques y jardines en sus áreas de donación.

Artículo 171. Los fraccionamientos de vivienda con servicios progresivos sólo podrán ser promovidos por el Estado y el Municipio, a través de sus organismos descentralizados exclusivamente. 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 supervisar y vigilar su realización, respetando las normas y lineamientos previstos en los planes y programas de Desarrollo Urbano.

Los fraccionamientos de vivienda con servicios progresivos se aprobarán por el municipio, dicho acuerdo se publicará en el Periódico oficial "El Estado de Sinaloa".

Artículo 172. El gobierno municipal, así como sus organismos descentralizados, promoverán que en los fraccionamientos de vivienda con servicios progresivos se impulse la autoconstrucción, proporcionando a los adquirentes, asesoría técnica.

Artículo 173. Los fraccionamientos de vivienda 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 tomas domiciliarias de agua potable y drenaje sanitario con descarga domiciliaria. El costo de las obras de urbanización se cargará al valor de los lotes, corriendo a cargo del municipio o del instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, las obras de infraestructura.

Artículo 174. La gestión y participación en las obras posteriores de urbanización se llevarán a cabo en forma concertada entre beneficiarios y municipio, Estado, organismos descentralizados y promotores particulares, mismas que serán entregadas al municipio para su administración.

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 175. Los fraccionamientos de vivienda media son en los que por su densidad de población, se consideran dimensiones de lotes con frentes mínimos de siete metros estarán ubicados en zonas urbanizables en las áreas de densidad media que marque el plan o programa de Desarrollo Urbano del centro de población correspondiente. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar o multifamiliar, permitiéndose hasta el 50% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las áreas previamente autorizadas.

En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 50% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación.

Este tipo de fraccionamientos deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normativa del organismo operador de los sistemas de agua potable y drenaje municipal;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo a la normativa de la Comisión Federal de Electricidad;
- III. Alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado preferentemente en poste metálico operado con celda fotoeléctrica; Se promoverá que sea alimentado principalmente por energía solar;
- IV. Red de gas natural;
- V. Red de internet;
- VI. Guarniciones y banquetas;
- VII. Pavimento de calles será de concreto hidráulico;
- VIII. Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin;
- IX. Espacios abiertos equipados;
- X. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- XI. Sistema de tratamiento de las aguas servidas e infraestructura para su reúso;
- XII. Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona;
- XIII. Contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento, se promoverá la separación de basuras, su reciclaje y su aprovechamiento dentro del fraccionamiento o fuera de este; y
- XIV. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el municipio.



REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 176. Los fraccionamientos de vivienda residencial son aquellos en los que por su densidad de población se consideran dimensiones de lotes de frentes mínimos que se indiquen en el reglamento de construcción del Municipio. Estarán ubicados en zonas urbanizables con densidad baja, de conformidad con el plan o programa de desarrollo urbano del centro de población correspondiente y el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar o multifamiliar. Este tipo de fraccionamientos deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normativa del organismo operador de los sistemas de agua potable y drenaje municipal;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo a la normativa de la Comisión Federal de Electricidad;
- III. Sistema de tratamiento de las aguas servidas e infraestructura para su reuso;
- IV. Alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado preferentemente en poste metálico operado con celda fotoeléctrica. Se promoverá que sea alimentado principalmente por energía solar;
- V. Red de gas natural;
- VI. Red de internet;
- VII. Pavimento de calles será de concreto hidráulico;
- VIII. Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a esferas;
- IX. Guarniciones y banquetas;
- X. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- XI. Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona;
- XII. Contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento y que propicie la separación de los desperdicios; y
- XIII. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el municipio.

Artículo 177. Los fraccionamientos de vivienda campestre se harán en poblaciones rurales son los que se ubican fuera del perímetro urbano a una distancia no menor de 10 km de los límites de los centros de población, cuyos lotes se destinarán para:

- I. Casas de utilización eventual, con fines habitacionales; y
- II. Fines turísticos, que puedan servir como campamentos de viviendas móviles, o para el establecimiento de hoteles, restaurantes, expendios de productos artesanales o actividades recreativas.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Sus lotes no podrán tener un frente inferior a 20 metros y una superficie del predio menor a 1000 metros cuadrados. Sus construcciones no deberán exceder el treinta por ciento de la superficie total del predio.

El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar para recreación o beneficio de cultivos. Se permitirá hasta el 10% del área vendible para áreas comerciales y de servicios en las áreas previamente autorizadas; Este tipo de fraccionamiento deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Fuente propia de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- II. Fuente de energía eléctrica propia que alimentara los servicios comunes y las viviendas;
- III. Calles compactadas;
- IV. Señalamiento vial tipo rustico;
- V. Sistema integrado de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine el organismo operador del sistema de Agua Potable y Drenaje del Municipio;
- VI. Sistema de tratamiento de las aguas servidas e infraestructura para su reúso;
- VII. Contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento; se promoverá la separación de basuras, su reciclaje y su aprovechamiento dentro del fraccionamiento o fuera de este; y
- VIII. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el municipio.

Capítulo XVII

De los Fraccionamientos de Uso Industrial

Artículo 178. Los fraccionamientos para uso industrial, son aquellos en los que sus lotes se destinan a la instalación, edificación de fábricas, talleres, almacenes u otros usos análogos de producción, extracción, explotación, transformación y distribución de bienes y servicios o de trabajo, sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados, aceptándose un 10% del área vendible con lotes de menor superficie, el aprovechamiento predominante será industrial, comercial y deservicios y se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios y pueden ser de los tipos siguientes:

- I. De industria de alto impacto; y
- II. De industria de bajo impacto.

Los fraccionamientos de uso industrial de alto impacto son aquellos que requieren de grandes superficies de terreno y de construcción, y que tiene necesidad de transportar carga pesada, a través de ferrocarril o autotransportes de gran tonelaje, requieren además de instalaciones especiales. En ellos se llevan a cabo los procesos productivos que

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

por su naturaleza o volumen tienen una demanda alta de agua, energía eléctrica, gas, u otros suministros similares, generan potenciales contaminantes de humo, olores, desechos y ruidos.

Se considerará siempre en esta categoría, a todo establecimiento industrial que sea susceptible de ocasionar contaminación al aire, al agua o al suelo, o provoque un fuerte movimiento vehicular que impacte severamente el tránsito en su área de influencia.

Los fraccionamientos de uso industrial de bajo impacto para industria ligera y mediana, son aquellos donde se llevan a cabo los procesos productivos que no requieren de instalaciones especiales que ocasionen una demanda de agua, energía eléctrica, gas y otros suministros similares, que por su naturaleza o volumen no causan desequilibrio en el medio ambiente, generan niveles bajos de humo, olores, desechos y ruidos, de acuerdo a las Leyes y a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

Artículo 179. En los fraccionamientos industriales, se deberán realizar totalmente las obras de urbanización e instalación de servicios públicos necesarios para el adecuado desarrollo y funcionamiento del tipo de industria al que estén destinados y deberán cumplir con lo siguiente:

Todos los fraccionamientos de uso industrial deberán contar con las obras de urbanización siguientes:

- I. Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad; se promoverá la captación de agua de lluvia en las fábricas y para usos comunes en el fraccionamiento;
- II. Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;
- III. Red de distribución de energía eléctrica para uso industrial, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio; se promoverá que cuando menos parcialmente se cuente con alimentación proveniente de fuentes de energía alternativas: solar, eólica, otras;
- IV. Alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado en poste metálico y operada con celda fotoeléctrica; Se promoverá que sea alimentado principalmente por energía solar;
- V. Guarniciones y banquetas de concreto;
- VI. Pavimento de calles de concreto hidráulico, calculado para el tránsito pesado esperado;
- VII. Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin;
- VIII. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- IX. Red de drenaje sanitario y descargas de cada fábrica con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- X.** Sistema de tratamiento de las aguas servidas e infraestructura para su reúso;
- XI.** Cada predio debe contar con el área de estacionamiento suficiente para albergar dentro de su terreno a los vehículos que su operación requiera para su personal y visitantes, no deberá invadir áreas fuera de su propiedad;
- XII.** Contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento y adecuado tratamiento de los desechos y residuos peligrosos, residuos sólidos urbanos o residuos de manejo especial, cuando así se requiera; y
- XIII.** Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el municipio.

Artículo 180. Adicionalmente, las especificaciones de los fraccionamientos industriales tomarán en cuenta, entre otros aspectos, los siguientes:

- I.** Accesos adecuados al fraccionamiento y a los lotes;
- II.** Hidrantes contra incendio; y
- III.** Instalación de gas industrial, cuando lo requiera de manera indispensable la industria y lo permita el abasto del mismo. De no ser esto posible, deberán contar con las instalaciones y almacenamiento de energéticos que corresponda según el caso.

Los fraccionamientos industriales, podrán tener una sección de vivienda vertical, previo dictamen de impacto urbano y contar con área de usos mixtos comerciales o de servicios.

Capítulo XVIII**De los Fraccionamientos de Uso Turístico**

Artículo 181. Los fraccionamientos de uso turístico son aquellos en los que sus lotes se destinan a alojar instalaciones o edificaciones para actividades recreativas, de alojamiento temporal mixto, de esparcimiento o de descanso y, a comercios y servicios turísticos. Estos fraccionamientos deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I.** Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normativa del organismo operador de los sistemas de agua potable y drenaje municipal;
- II.** Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo a la normativa de la Comisión Federal de Electricidad; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- III. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el municipio.

Capítulo XIX

De los Fraccionamientos para Uso Mixto

Artículo 182. Los fraccionamientos para usos mixtos son aquellos en los que sus lotes se destinan a alojar instalaciones y edificaciones para actividades compartidas de dos o más giros compatibles tales como habitacional, comercial, de oficinas, de servicios, equipamiento institucional, equipamiento general. Se podrá desarrollar vivienda vertical, previo estudio de impacto urbano y factibilidad de servicios. Una vez autorizado el fraccionamiento comercial no se permitirá el cambio de uso del suelo, salvo que se modifique el plan o programa de desarrollo urbano aplicable.

Estos fraccionamientos deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad; se promoverá la captación de agua de lluvia para usos comunes en el fraccionamiento;
- II. Red de distribución de energía eléctrica para uso comercial, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio; se promoverá que cuando menos parcialmente, el fraccionamiento sea alimentado con energía de fuentes alternativas: solar, eólica y otras;
- III. Alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado preferentemente en poste metálico y operada con celda fotoeléctrica. Se promoverá que sea alimentado principalmente por energía solar;
- IV. Guarniciones y banquetas;
- V. Pavimento de calles será de concreto hidráulico;
- VI. Arbolado y jardinería en áreas públicas;
- VII. Placas de nomenclatura necesarias a los fines de cada comercio o servicio;
- VIII. Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio;
- IX. Sistema de tratamiento de las aguas servidas e infraestructura para su reúso;
- X. Contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento, se promoverá la separación de basuras, su reciclaje y su aprovechamiento dentro del fraccionamiento o fuera de este;
- XI. Hidrantes contra incendio;
- XII. Equipamiento de espacios abiertos; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- XIII.** Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el municipio.
Capítulo XX

De los Procedimientos de Autorización

Artículo 183. La autorización de los fraccionamientos y de los conjuntos urbanos será facultad exclusiva del Ayuntamiento previa satisfacción de los requisitos establecidos en la Ley Estatal, en el presente Reglamento y demás Reglamentos en la materia, auxiliándose de la Dirección General, la comisión de fraccionamientos y del IMPLAN. La solicitud para dicha autorización de fraccionamientos y sus anexos, deberá presentarse por escrito y acompañarse, además, de los documentos técnicos que, para el efecto, señale la autoridad de las dependencias municipales competentes, atendiendo las disposiciones de la Ley Estatal, del presente Reglamento y demás disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 184. Para ingresar dicha solicitud de autorización de fraccionamientos, será requisito indispensable que el solicitante cuente previamente con la Licencia de uso del suelo, en la cual se apruebe la lotificación, las vialidades y los usos del suelo, emitida por la Dirección General, quien verificará que la localización y las características del proyecto sean plenamente congruentes con lo estipulado en la Ley Estatal, en el presente Reglamento y en los planes o programas de desarrollo urbano respectivo.

La Dirección General tendrá un plazo de 10 días hábiles para emitir el dictamen y la constancia correspondiente.

Artículo 185. La solicitud para la autorización de un fraccionamiento deberá integrar el expediente con los contenidos siguientes:

- I. Solicitud;
- II. Copia simple de los dictámenes expedidos por la Dirección General;
 - a) De usos y destinos, referidos a los planes o programas de desarrollo Urbano; y
 - b) De trazo, en coordenadas UTM, referidas al sistema WGS 84 o ITRF 92.
- III. Copia certificada donde se acredite la propiedad del predio donde se realizará el fraccionamiento;
- IV. Certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen, en caso de fideicomiso; (Ref., Según Decreto No. 443 de fecha 16 de enero de 2020 y publicado en el P.O. No. 099 de fecha 17 de agosto de 2020).
- V. El proyecto autorizado de Lotificación del fraccionamiento; y
- VI. La memoria descriptiva del fraccionamiento.

Artículo 186. Recibida la solicitud con el expediente serán revisados en el acto para asegurarse que estén correctamente integrados, conforme a lo dispuesto en la Ley Estatal y en el presente Reglamento; en caso de que

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

falten algunos de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la documentación será devuelta de inmediato al interesado para que subsane la omisión.

Artículo 187. Una vez que se hayan cubierto los requisitos y opiniones técnicas que se establecen en este Capítulo, la Dirección General procederá a analizar la solicitud, de acuerdo con las normas técnicas y disposiciones legales vigentes en la materia.

En el caso de que a la solicitud le falte algún requisito o información a juicio de la Dirección General, ésta requerirá al solicitante para que complemente el expediente, una vez ingresado la información faltante, se continuará con el trámite.

Artículo 188. La Dirección General, contando con los elementos y opiniones técnicas a que se refiere el artículo anterior, procederá a emitir su dictamen en un plazo máximo de 20 días hábiles.

Artículo 189. A fin de que la Dirección General pueda contar con los suficientes elementos que le permitan integrar el proyecto de dictamen sobre la solicitud de fraccionamiento, solicitará, en su caso, la opinión técnica de las autoridades u organismos competentes, en cada uno de los aspectos que se requieran incluir en el proyecto de dictamen mencionado.

Artículo 190. El dictamen emitido por la Dirección General, establecerá las especificaciones y las características del proyecto de urbanización y construcción que se autorizan.

En caso de que el proyecto de fraccionamiento deba ser modificado de acuerdo con el dictamen que se señala en el párrafo anterior, el solicitante deberá corregir los estudios o planos conducentes, a efecto de que sean adecuadamente integrados, en un plazo que no excederá de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación correspondiente. En caso de que transcurrido ese plazo no cumpla con lo requerido, la Dirección General procederá a dar de baja el trámite respectivo y se regresarán al solicitante todos los documentos que fueron presentados.

Artículo 191. El Ayuntamiento tomando como base el dictamen que se someta a su consideración junto con su respectivo expediente, emitirá su resolución aprobando o rechazando la solicitud del fraccionamiento o conjunto urbano con sujeción a la Ley Estatal, al presente Reglamento o demás disposiciones aplicables en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles, a falta de respuesta por parte del Ayuntamiento aplicará la afirmativa ficta; la resolución deberá ser certificada por el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 192. Una vez emitida la resolución, se le notificará al solicitante a través de la Dirección General haciendo de su conocimiento, las obligaciones que deberá cumplir relativas al pago de los derechos municipales, al otorgamiento de cesiones, a las características y especificaciones de las obras de urbanización y a la constitución de las garantías para caucionar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización.

Artículo 193. Una vez que ha sido otorgada la autorización de fraccionamiento, se deberá remitir copia de los planos definitivos de lotificación o zonificación y de la memoria descriptiva de los lotes o predios al IMPLAN, a la Secretaría, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la autoridad Catastral y a la Dirección General.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 194. Los fraccionadores sólo podrán ceder los derechos y obligaciones respecto del fraccionamiento autorizado, si cumplen con los requisitos legales conducentes y previa autorización de la autoridad municipal; dicha autorización requerirá previamente del análisis, opinión y dictamen favorable de la Dirección General.

En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral cesionaria, se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establece la Ley Estatal, el presente Reglamento y la autorización respectiva.

Artículo 195. Cuando la solicitud de fraccionamiento haya sido rechazada por la autoridad competente, ésta lo notificará al interesado, señalando los fundamentos y motivos del rechazo, así como que podrá interponer el recurso de revisión que establece la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Artículo 196. Los propietarios de los fraccionamientos, cualquiera que sea su tipo, que hayan sido ejecutados sin la previa autorización de la autoridad competente, deberán solicitar la regularización correspondiente, el procedimiento de autorización será el mismo que se indica en este ordenamiento. Sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Artículo 197. La Dirección General deberá publicar en los medios oficiales de difusión y la página electrónica del municipio, los requisitos, trámites y tiempos estimados para la obtención de la autorización de fraccionamiento, así como las solicitudes, dictámenes y resoluciones relacionadas con las mismas.

Los servidores públicos que incumplan con los plazos establecidos serán sancionados en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa.

Capítulo XXI

De la Ejecución de las Obras de Urbanización

Artículo 198. Una vez autorizado el fraccionamiento, el desarrollador para la continuación del trámite, deberá solicitar a la Dirección General las licencias de construcción de las obras de urbanización y de construcción de la edificación según sea el tipo de fraccionamiento.

Artículo 199. El fraccionador estará obligado a costear todas las obras de urbanización del fraccionamiento.

Artículo 200. A fin de garantizar y asegurar la construcción de las obras de urbanización, instalación de servicios y demás obligaciones previstas en la Ley Estatal y en el presente Reglamento, quien desee construir un fraccionamiento, deberá otorgar ante la tesorería municipal una garantía equivalente al 10% del valor de las obras presupuestadas, garantía que se podrá otorgar en cualquiera de las formas siguientes:

- I. Hipoteca de una parte del fraccionamiento, que no comprenda áreas de donación, vialidades y jardines públicos;
- II. Una fianza de persona solvente a juicio de la tesorería o de una compañía afianzadora que se someta a la competencia de los tribunales del Estado de Sinaloa;
- III. Depósito en efectivo que se hará a favor de la tesorería municipal en una institución de crédito, cuyos rendimientos formarán parte del depósito; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV.** Obligación de no vender, gravar, donar o fideicomitir el 10% de la superficie neta de las áreas vendibles, mientras se terminan las obras de urbanización e instalación de servicios públicos. Esta obligación se inscribirá en el registro público de la propiedad, al margen de la inscripción de la propiedad destinada al fraccionamiento.

En cualquier momento el propietario del fraccionamiento podrá sustituir una garantía por otra.

Al terminarse las obras comprometidas o con autorización de la tesorería municipal se cancelará la garantía otorgada.

Artículo 201. El fraccionador donará gratuitamente al municipio parte de la superficie del fraccionamiento, a fin de que la utilice en espacios públicos para la recreación, o bien como destino para equipamiento e infraestructura, de acuerdo con lo que a continuación se establece:

- I. El quince por ciento de la superficie neta vendible en los fraccionamientos de uso habitacional, sean de alta densidad, media densidad y baja densidad; asimismo los fraccionamientos de uso turístico y usos mixtos; y
- II. El diez por ciento de la superficie neta vendible en los fraccionamientos campestres y de uso industrial.

El cálculo de la superficie neta vendible se obtendrá descontando de la superficie total del predio la ocupada por vialidades, las áreas cedidas y aquellas que por disposición de las leyes tengan afectaciones o restricciones por derechos de vía o efectos similares.

La localización de los terrenos que sean cedidos será hecha a propuesta del fraccionador, de común acuerdo con la Dirección General de conformidad a planes o programas de Desarrollo Urbano.

En el caso de regímenes de propiedad en condominio, los porcentajes serán los mismos que para los fraccionamientos, las denominadas áreas comunes serán destinadas para el uso y disfrute de los condóminos.

Artículo 202. Las áreas donadas por el fraccionador a título gratuito en favor del municipio en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley Estatal y en el presente Reglamento, serán de dominio público y, son imprescriptibles, inalienables e inembargables. Los actos de enajenación o disposición de los bienes donados al municipio estarán afectados de nulidad absoluta.

El Municipio tomará las medidas necesarias para que se aprovechen de conformidad a los programas de desarrollo urbano, los terrenos que le han sido donados y procederá con la opinión del Consejo Municipal, a la construcción del equipamiento urbano, a cuya conservación y mejoramiento estarán obligados todos los usuarios.

Artículo 203. El Municipio no podrán enajenar las áreas de donación a que se refiere este Capítulo. Dichos bienes inmuebles pasarán a formar parte integrante de su patrimonio público municipal y se utilizarán únicamente para el propósito establecido en el programa parcial de desarrollo urbano y en el proyecto del fraccionamiento donde se ubiquen.

Artículo 204. El Ayuntamiento tendrá en todo momento la facultad de supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos autorizados, con el propósito de que las especificaciones, calidad de los materiales y demás aspectos técnicos, se ajusten a lo autorizado.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

El fraccionador pagará al municipio por concepto 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 antes que se dé inicio a dichas obras.

Cuando se autorice la realización de las obras por etapas, el pago se hará proporcionalmente a la inversión correspondiente a cada etapa.

Artículo 205. El fraccionador deberá ejecutar las obras de urbanización del fraccionamiento o de las zonas autorizadas, dentro del plazo que al efecto se estipule en la resolución que apruebe el proyecto respectivo y deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos al Ayuntamiento, para que ordene la supervisión de los mismos.

Artículo 206. Cuando el fraccionador no cumpla con el programa de obra, características, especificaciones técnicas, y en general con todos los aspectos formulados en el dictamen de autorización del fraccionamiento, el Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley Estatal y en el presente Reglamento, procediendo de la siguiente forma:

- I. Citará por escrito al fraccionador, notificándole las causas que motivaron el procedimiento, fijándosele fecha y hora para la celebración de una audiencia, en la que el interesado podrá alegar y probar lo que a su derecho convenga a efecto de que justifique el incumplimiento en el que haya incurrido;
- II. Si del resultado de las pruebas ofrecidas en la audiencia, apareciere que dicho incumplimiento obedece a causas justificadas, caso fortuito o fuerza mayor, el Ayuntamiento podrá conceder una prórroga al fraccionador, la que en ningún caso excederá de un año, para el debido cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Si transcurrido el periodo de prórroga persistiere aun el incumplimiento, se sujetará al fraccionador al procedimiento de liquidación a que se refiere este artículo;
- III. Si del mismo desahogo apareciere que dicho incumplimiento obedece a causas imputables al fraccionador, el Ayuntamiento podrá concederle la prórroga por el tiempo que señala la fracción anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan y de las sanciones administrativas que correspondan con motivo del incumplimiento. Si transcurrido el periodo de prórroga, y el incumplimiento aún persistiere, se sujetará al fraccionador al procedimiento de liquidación correspondiente;
- IV. Si el interesado no comparece a la audiencia, se le considerará como responsable del incumplimiento de sus obligaciones, procediendo en este caso el Ayuntamiento a formular la liquidación del importe de las obras e instalaciones que no se hayan realizado, o que no se hubieren realizado debidamente en el plazo respectivo, con base en los costos operantes en el momento de llevarse a cabo la liquidación;
- V. Formulada la liquidación a que se refiere la fracción anterior, dará aviso de la misma al interesado para que dentro de un término de 15 días hábiles haga las observaciones, ofrezca y desahogue las pruebas conducentes y formule alegatos, manifestando lo que a su derecho convenga; y
- VI. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, el Ayuntamiento confirmará o rectificará la liquidación turnándola, en su caso, a la tesorería municipal para que efectúe su cobro, haciéndose efectiva la garantía que hubiese otorgado el fraccionador en la forma prevista en la Ley Estatal y en el presente Reglamento.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Si hubiera población habitando en el fraccionamiento, se solicitará su opinión y en caso de haber sido afectada por el incumplimiento del fraccionador, la autoridad municipal la apoyará para realizar las demandas o denuncias respectivas y el resarcimiento que corresponda de acuerdo a la legislación aplicable. El Ayuntamiento podrá si lo estima conveniente, en función del interés general o el orden público, a costa del fraccionador encomendar a particulares mediante concurso, la ejecución de las obras inconclusas, sin perjuicio de las sanciones administrativas y penales que le correspondan.

Artículo 207. Antes de dar inicio a las obras de urbanización y edificación, el fraccionador otorgará una escritura pública mediante la cual:

- I. Se perfeccione la donación de los terrenos a favor del municipio;
- II. Se declare el uso que se le dará a los terrenos donados;
- III. El fraccionador asuma formalmente el compromiso de ejecutar las obras con sujeción al proyecto y especificaciones aprobadas, de terminarlás en los plazos establecidos y de cumplir en lo general todas las obligaciones contraídas;
- IV. El fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos donados para vialidades y espacios públicos; y
- V. Se establezcan las cláusulas penales para el caso de incumplimiento del plazo pactado para la entrega de las obras y servicios.

Todos los gastos de escrituración serán por cuenta exclusiva del fraccionador.

Artículo 208. Cuando en el desarrollo de un fraccionamiento se ejecuten obras de urbanización por etapas, éstas deberán iniciarse por las más próximas a las áreas o fraccionamientos ya urbanizados, y continuarse por zonas completas y contiguas.

En el caso de que el fraccionador pretenda ejecutar las obras de urbanización por etapas, deberá manifestarlo en forma explícita, con objeto de que las distintas oficinas que tengan a su cargo los servicios de infraestructura urbana, elaboren los proyectos correspondientes de las obras que vayan a efectuar en las zonas proyectadas por el fraccionador para su desarrollo inmediato.

Artículo 209. Cuando se trate de fraccionamientos de manzanas aisladas, el fraccionador estará obligado a realizar las obras de urbanización de las calles circundantes.

No se concederán licencias para construir en lotes, propiedad de otros desarrolladores que tengan frente a las calles que circundan las manzanas urbanizadas, hasta que los interesados acrediten que han convenido con el fraccionador el pago de la parte proporcional que corresponde a los gastos de urbanización de dicha manzana, comunicándose al Registro Público de la Propiedad y del Comercio la obligación que por este concepto se impone a los propietarios o poseedores de dichos lotes.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Capítulo XXII

De la Venta al Público de Predios y Lotes

Artículo 210. El Ayuntamiento autorizará la transmisión de la propiedad, aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización e instalación de servicios públicos en un fraccionamiento, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- I. Que las obras de urbanización del fraccionamiento registren un avance del 75% o más de acuerdo con el programa de obra autorizado por el Ayuntamiento; y
- II. Que se haya formalizado la donación a título gratuito de las áreas destinadas a equipamiento urbano y servicios públicos, en favor del Municipio y que dichas áreas se entreguen totalmente urbanizadas.

Artículo 211. El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todos los contratos que otorgue para enajenar predios, lotes o fincas:

- I. El uso de cada predio o lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda y los coeficientes de ocupación y de utilización del terreno;
- II. Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las autorizadas;
- III. Las disposiciones que regulen y limiten su edificación;
- IV. Los distintos usos del predio urbanizado;
- V. Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y
- VI. Las declaraciones del adquirente de que, en su caso conoce:
 - a) El convenio de autorización de obras; y
 - b) Las condiciones bajo las cuales se autorizó la venta.

Artículo 212. En todo tipo de publicidad comercial donde se ofrezcan lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartados, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización del Municipio de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

Capítulo XXIII

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

De la Entrega y Recepción de los Fraccionamientos

Artículo 213. La entrega y recepción del fraccionamiento consiste en el acto formal mediante el cual el fraccionador hace entrega al Ayuntamiento de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y obras de urbanización de un fraccionamiento, de conformidad a las autorizaciones concedidas.

Artículo 214. Las garantías a que se refieren la fracción III del artículo 151 de la Ley Estatal y fracción III del artículo 115 del presente Reglamento podrán cancelarse a partir de la entrega recepción del fraccionamiento, que sólo podrá efectuarse previa verificación que las autoridades municipales efectúen respecto de que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por la Ley Estatal y el presente Reglamento y en la autorización correspondiente, a fin de garantizar dichas obras contra vicios ocultos.

Artículo 215. Al llevarse a cabo la entrega del fraccionamiento se elaborará un acta de recepción que firmará el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento, el titular de la Dirección General, el fraccionador y cuando menos dos testigos que deberán ser personas ajenas a la autoridad municipal y al fraccionador y conocedoras de la materia, previo dictamen técnico expedido por las Dirección General que certifique el cumplimiento de todas las obligaciones por parte del fraccionador, así como el buen funcionamiento y calidad de las obras y servicios que se entreguen.

El dictamen que se formule se insertará en la respectiva acta administrativa, la que formará parte integrante del expediente del fraccionamiento, atendiendo además lo dispuesto por la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Artículo 216. Una vez formalizada la entrega y recepción del fraccionamiento, se operará la cancelación de las garantías otorgadas, salvo la de vicios ocultos misma que tendrá un plazo de 36 meses.

Título Sexto

De la Prevención de Riesgos

Capítulo Único

De la Resiliencia, Prevención y Reducción de Riesgos

Artículo 217. Las normas del presente Capítulo tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetas todas las personas físicas y morales, públicas o privadas, en sus procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura, equipamiento urbano y viviendas, en zonas sujetas a riesgo por fenómenos perturbadores naturales y antropogénicos, a fin de prevenir daños a la población o a sus bienes, así como para mitigar los impactos urbanos, económicos y sociales de tales eventos.

Artículo 218. En temas de Resiliencia, los Programas de Centros de Población Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, además del contenido establecido en la Ley Estatal y el presente Reglamento, deberán considerar:

- I. La elaboración de las estrategias de aplicación local para atender de manera eficiente y oportuna las

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

afectaciones previstas en los Atlas de Riesgos;

- II. La integración de la evaluación de los riesgos identificados en los Atlas de Riesgo a los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. La reglamentación de construcción y planificación territorial resilientes;
- IV. Procedimiento de reubicación de los asentamientos humanos en zonas con Riesgo Alto en congruencia con los Atlas de Riesgo;
- V. La gestión de las afluencias pluviales, fluviales, costeras y sistemas de alcantarillados en los centros de población;
- VI. Programar y gestionar los recursos para la mitigación y reducción de riesgos; y
- VII. Difundir de manera clara y precisa los riesgos a los que está expuesta la ciudadanía.

Artículo 219. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de medio y alto riesgo, conforme a los Programas de Centros de Población y Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o atlas de riesgo, La Dirección General, previo a otorgar cualquier autorización para una acción urbanística, deberán solicitar al promovente un Dictamen de Riesgos y Vulnerabilidad, emitido por el Departamento de Protección Civil donde se identifiquen las medidas de mitigación aplicables, en los términos de las disposiciones de la Ley Estatal, el presente Reglamento y las demás normas aplicables, para lo cual previamente se tendrá que presentar un Estudio de Prevención de Riesgo para su validación ante el Departamento de Protección Civil. En caso de que los dictámenes sean negativos, se negará los permisos correspondientes.

Artículo 220. Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, por su escala y efecto, las siguientes obras e instalaciones deberán contar con Estudios de Prevención de Riesgo:

- I. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria, ferroviaria y las vías generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica, eólica, solar y de energía primaria o básicas, incluyendo antenas de telecomunicaciones;
- III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos líquidos y sólidos urbanos y peligrosos o residuos de manejo especial;
- IV. Los equipamientos públicos de salud, educación, seguridad, transporte, abasto y servicios incluyendo los rastros;
- V. Las instalaciones logísticas, almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- VI. Las centrales camioneras y de carga, estaciones de transferencia, terminales, encierros y talleres automotrices;
- VII. Las instalaciones industriales o de servicios que utilicen productos explosivos, combustibles o generen humos o polvos al ambiente;
- VIII. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines;
- IX. Desarrollos turísticos costeros;
- X. Los fraccionamientos y conjuntos urbanos; y
- XI. En general, las ya determinadas por la normatividad federal en la materia.

Artículo 221. Los Estudios de Prevención de Riesgos a que alude el artículo anterior contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el Instituto Estatal de Protección Civil de Sinaloa de conformidad con la Ley en la materia y en concordancia con la Ley Estatal, su Reglamento y el presente Reglamento.

Artículo 222. No se permitirá el aprovechamiento urbano o construcción de viviendas en terrenos inestables o con problemas geológicos, tales como:

- I. Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos o lagos;
- II. Terrenos sobre-hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales;
- III. Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes;
- IV. En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con problemas de subsidencia, hundimiento o alta comprensibilidad;
- V. Áreas al pie de laderas susceptibles a derrumbes o deslizamientos de tierra;
- VI. Al pie de taludes artificiales, en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente;
- VII. Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, a efectos de resonancia;
- VIII. Gravas sobre estratos de arcilla inestable o expansiva y los mantos de ceniza;
- IX. Terrenos arenosos o dunas, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico; y
- X. En zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores a 20 %, sin realizar las obras de prevención,

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

conforme al estudio de riesgo correspondiente.

Para las fracciones VIII, IX y X del presente artículo se podrán considerar el aprovechamiento de las zonas, siempre y cuando se lleven a cabo obras de mitigación y de prevención conforme a lo que se indique en el Dictamen de Riesgo y Vulnerabilidad, sus agentes reguladores, las acciones preventivas de mitigación de vulnerabilidad y preparación del peligro a fenómenos perturbadores.

Artículo 223. No se permitirá ningún proceso de ocupación del territorio, con obras permanentes, que permitan el asentamiento humano en:

- I. Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con eseriesgo;
- II. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones en los últimos 20 años, más una franja de amortiguamiento determinada por la autoridad competente;
- III. Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicado anteriormente;
- IV. Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo señalado en los puntos anteriores y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones;
- V. Terrenos sobre depresiones del relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos; y
- VI. Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes.

Además de lo anterior, no se permitirán asentamientos humanos en otro tipo de área con riesgo determinada por la legislación ambiental o las normas oficiales y normas mexicanas expedidas por las dependencias federales responsables del ambiente, del desarrollo urbano y la protección ante riesgos.

Artículo 224. Los programas de desarrollo urbano del municipio, deberán observar en su contenido las políticas y estrategias de los Atlas de Riesgos, en caso de que el municipio no cuente con este instrumento, deberá integrar el análisis de manera que se puedan identificar las aptitudes del territorio por su vulnerabilidad y riesgos, así como las medidas y plazos para atender, mitigar y corregir los asentamientos que actualmente se encuentran en peligro, de acuerdo con la metodología oficial emitida por el gobierno federal.

En todas las acciones urbanísticas que impliquen el uso, ocupación o expansión del área urbana, las autoridades municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de riesgo.

La Autoridad municipal realizará las modificaciones necesarias a los programas de desarrollo urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable, se clasifiquen como no urbanizables y donde se asignen usos

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

compatibles con dicha condición, prohibiendo en todo caso el uso y construcción de viviendas y otro tipo de edificaciones.

Artículo 225. Es obligación de la autoridad municipal según su ámbito de atribuciones, el asegurarse que, previamente a la expedición de las autorizaciones, permisos y licencias para cualquier acción urbanística, se dé cumplimiento a las disposiciones en materia de prevención de riesgos en los asentamientos humanos a que se refiere este Título.

En el caso de la existencia de asentamientos humanos ubicados en zonas de medio y alto riesgo, la autoridad municipal tendrá la obligación de informar y notificar a la población, de la situación de riesgo y vulnerabilidad en que se encuentran, así como de las medidas de mitigación o emergencia que deben realizar, independientemente de las responsabilidades civiles, administrativas o penales a que haya lugar para quienes los hayan promovido o impulsado.

Para los casos no mitigables, la autoridad municipal elaborará en el ámbito de sus atribuciones los proyectos y estrategias de reubicación, dentro de las áreas urbanizables determinadas en el programa de desarrollo urbano vigente; la autoridad municipal gestionará los apoyos necesarios para la dotación de lotes con servicios en los polígonos y predios identificados como seguros en los programas de desarrollo urbano; realizará las gestiones y acuerdos con la población afectada, con el propósito de ofrecer soluciones a su necesidad de vivienda y reducir cualquier tipo de inconformidad derivada de la reubicación.

La estrategia de reubicación incluirá las provisiones necesarias para la creación de los equipamientos sociales y el espacio público que requiera la población reubicada.

Título Séptimo

De la Movilidad Urbana Sustentable

Capítulo Único

De la Movilidad Urbana Sustentable

Artículo 226. Para la accesibilidad de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de movilidad urbana deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen los centros de población, promoviendo la movilidad no motorizada.

Las políticas y programas para la movilidad urbana sustentable será parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos. Los programas de desarrollo urbano promoverán las mezclas de los usos del suelo en las diferentes zonas de los centros de población, de manera que se reduzcan las necesidades de movilidad de la población. Igualmente, definirán las bases generales para planear, regular y gestionar la movilidad sustentable de las personas y del transporte de bienes.

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 227. Las políticas públicas para la movilidad urbana sustentable deberán cumplir con los lineamientos siguientes:

- I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;
- II. Fomentar la distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;
- III. Promover los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y disminuir el número de cajones de estacionamiento, de acuerdo al reglamento de construcción municipal, orientada a que cada edificio o destino resuelva sus propias demandas de estacionamiento;
- IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia;
- V. Acrecentar la oferta de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, agilidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan desarrollar nuevas alternativas al transporte público;
- VI. Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados, y hacerlos más eficientes;
- VII. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad;
- VIII. Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;
- IX. Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;
- X. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir, o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente; y
- XI. Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

compartido, transporte públicoprivado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

Artículo 228. La planeación de la movilidad y la seguridad vial deberá ser congruente con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que alude el ordenamiento estatal y el presente Reglamento, observando además los siguientes criterios:

- I. Procurar la Integración física, operativa, informativa, de imagen y de modo de pago para garantizar que los horarios, transferencias modales, frecuencias de paso y demás infraestructura y condiciones en las que se proporciona el servicio de transporte público colectivo, sean de calidad para el usuario;
- II. Adoptar medidas para garantizar la protección de la vida y de la integridad física de las personas, especialmente aquellas personas con discapacidad o movilidad limitada;
- III. Establecer criterios y acciones de diseño de accesibilidad universal en la infraestructura para la movilidad, para las personas con discapacidad;
- IV. Establecer las medidas que incentiven y fomenten caminar, el uso del transporte público y la bicicleta, y reduzcan el uso del automóvil particular;
- V. Promover la participación ciudadana en la toma de decisiones que incidan en la movilidad a través de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda;
- VI. Priorizar la planeación y ejecución de proyectos y acciones de los sistemas de transporte público y de la movilidad no motorizada, otorgando a esta la infraestructura propia que requiera, con mayor importancia de la asignada a las vialidades para automotores;
- VII. Incrementar la Resiliencia del sistema de movilidad fomentando diversas opciones de transporte y procurando la autonomía, eficiencia, evaluación continua y fortaleza en los elementos cruciales del sistema;
- VIII. Promover acciones para hacer más eficiente la distribución de mercancías con objeto de aumentar la productividad de los centros de población, así como reducir los impactos de los vehículos de carga en los demás usuarios del sistema de movilidad; y
- IX. Tomar decisiones con base en diagnósticos, pronósticos y criterios técnicos que garanticen el uso eficiente de los recursos públicos.

Artículo 229. El Municipio en el ámbito de sus competencias, establecerá los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad, mediante:

- I. El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de movilidad, incorporando entre otras, la perspectiva de género;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- II. La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos, y
- III. La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

Artículo 230. El Municipio deberá promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

Título Octavo

Del Espacio Público

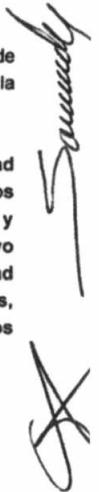
Capítulo Único

Del Espacio Público

Artículo 231. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo uso comunitario y para la movilidad urbana sustentable deberá ser una prioridad para el Gobierno Municipal. En los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, se deberá privilegiar el diseño y adecuación de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Privilejarán la dotación del espacio público para el tránsito de peatones y la movilidad no motorizada; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas, para que cada colonia o barrio cuente con la dotación igual o mayor a las establecidas en las normas mencionadas.

Artículo 232. Los programas municipales de desarrollo urbano deberán incluir los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando la participación social efectiva y, entre otras acciones, las siguientes:



REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- I. Establecer las medidas para la identificación de las necesidades de espacio público en cada centro de población y sus barrios y colonias;
- II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
- III. Definir el trazado y las características del espacio público, además de la red vial de tal manera que ésta no afecte o interfiera con aquellos;
- IV. Definir la mejor localización del espacio público, con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios;
- V. Acciones y estrategias para la adquisición de reservas territoriales que estén dentro de los horizontes de planeación a largo plazo;
- VI. Fomentar la participación de la población para el cuidado, conservación, mantenimiento y propuestas de utilización de los espacios abiertos; y
- VII. Acciones para la gestión de recursos con los institutos de vivienda Estatal y Federal.

Artículo 233. El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a los siguientes lineamientos:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- IV. En el caso de los bienes de dominio público, estos son inalienables, inembargables e imprescriptibles;
- V. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;
- VI. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la población existente dando cumplimiento a las proporciones establecidas en las normas urbanísticas;
- VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público sólo conferirá a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;
- VIII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;
- IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;

- X.** Se observarán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;
- XI.** Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano;
- XII.** En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares;
- XIII.** Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público; y
- XIV.** EL Municipio vigilará y protegerá la seguridad, la integridad y la calidad del espacio público;

Título Noveno**Del Suelo, Reservas y Regularización Territorial****Capítulo I****De las Políticas de Suelo y Reservas Territoriales**

Artículo 234. El Municipio en Coordinación con el Estado impulsarán una política de suelo y reservas territoriales, que asegure la función social de la propiedad, bajo los siguientes principios:

- I.** Privilegiando el interés público frente al interés privado;
- II.** Congruencia y apego a lo establecido a los planes y programas de desarrollo urbano;
- III.** Distribución equitativa de las cargas y beneficios a los propietarios de terrenos y desarrolladores, que genera el crecimiento de los centros de población y el desarrollo urbano;
- IV.** Preeminencia de la rentabilidad social en las acciones de desarrollo urbano;
- V.** Prioridad de acceso al suelo vacante dentro del centro de población y la reserva territorial disponible, para resolver las necesidades de la población en situación de pobreza, riesgo y vulnerabilidad y para generar espacio público;

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
 AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- VI. Aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, y la preservación y restauración del equilibrio ecológico;
- VII. Acceso igualitario de toda la población a los servicios, equipamiento, espacios públicos y, en general, a los diversos satisfactores que debe ofrecer la ciudad;
- VIII. Pleno aprovechamiento del suelo urbano con infraestructura y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados o subutilizados;
- IX. Creación, rescate y revaloración del espacio público;
- X. Incentivar y apoyar los procesos de producción social del hábitat, ofreciendo suelo bien localizado en los centros de población para estos propósitos y gestionando apoyos y asesoría técnica profesional con las instituciones de educación superior, centros de investigación, colegios de profesionistas, así como reducir la especulación de inmuebles adecuados para acciones urbanas, imponiendo la ocupación de predios vacíos y estableciendo normas y sanciones acordes a lo establecido en la Ley Estatal y el presente Reglamento;
- XI. Diseño y aplicación de restricciones y sanciones que eviten la ocupación inadecuada de suelo, destacando plazos y costos diferenciados para la emisión de constancias, permisos y licencias entre otros requisitos; multas y otro tipo de sanciones, deducciones o facilidades diferenciadas, entre otras determinadas por el Ejecutivo Municipal, el legislativo estatal, cabildo Municipal o aplicables de origen federal o Estatal;
- XII. Realizar gestiones con los propietarios de predios baldíos urbanos, para efecto de propiciar su edificación, con la finalidad de evitar que se conviertan en una carga para el municipio; y
- XIII. Fomentar los polígonos de actuación en el que se llevarán acciones de mejora de los centros urbanos, principalmente en los centros de población mayores de 6,000 habitantes.

Artículo 235. Los programas y acciones en materia de suelo que realice el Gobierno Municipal, tendrán como objeto:

- I. Establecer una política integral, mediante la adquisición y habilitación de suelo y reservas territoriales, tendiente a incrementar la oferta de suelo para el desarrollo urbano, dando prioridad a la oferta de lotes habitacionales bien localizados en los centros de población para los grupos sociales de menor ingreso que no pueden acceder a los programas de vivienda institucionales; y a la creación y protección del espacio público y de preservación ambiental;
- II. Reducir la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y restituir a favor de la sociedad el incremento del valor del suelo que genera el crecimiento de los centros de población, a través de impuestos territoriales e instrumentos que permitan la recuperación de las plusvalías generadas por la acción pública;
- III. Prohibir y evitar los procesos de ocupación irregular, en especial en zonas de riesgo, mediante la oferta de lotes con servicios con ubicación segura que atienda preferentemente, las necesidades habitacionales y las de espacio público, equipamientos productivos y sociales de los grupos de bajos ingresos;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos, de acuerdo a las acciones de consolidación o crecimiento de los centros de población que determinen los programas de desarrollo urbano que permitan que estos se consoliden compactadamente;
- V. Garantizar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano;
- VI. Diseñar y aplicar instrumentos fiscales o financieros que permitan apoyar la gestión social del Hábitat, en el marco de los programas de desarrollo urbano aplicables;
- VII. Fomentar la vivienda vertical en la adquisición del suelo urbano; y
- VIII. Dar prioridad en la adquisición a las acciones de ciudad compacta.

Artículo 236. Para hacer efectiva la política de suelo de conformidad con el artículo 78 de la Ley General y 272 de la Ley Estatal, el Municipio suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades y dependencias del Gobierno Federal y del Estado y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

- I. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano, conforme a lo previsto en los programas en la materia;
- II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano, priorizando los predios vacíos dentro de los centros de población;
- III. Las acciones e inversiones a que se comprometan los Gobiernos Estatal, Federal y el Municipal y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;
- IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de reservas;
- VI. Los mecanismos para articular la utilización del suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y predios baldíos y vacíos que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda; y
- IX. Los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la edificación y mejoramiento de vivienda.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 237. Para efectos del desarrollo urbano, el aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, independientemente de cumplir con lo dispuesto en la Ley Agraria, se sujetará a lo dispuesto en la Ley Estatal y el presente Reglamento y en los programas de desarrollo urbano aplicables.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones correspondientes, emitidas por parte de las autoridades estatales y municipales competentes, en los términos de la Ley Estatal y el presente Reglamento.

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio no podrá inscribir título alguno de dominio pleno, de venta de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, lotificación, parcelación, construcción, transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios sujetos al régimen agrario, si no cuenta con pleno derecho a las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior. Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en este tipo de operaciones, a menos de que cuenten con las mencionadas autorizaciones, para lo cual estarán obligados a efectuar la verificación correspondiente.

Artículo 238. La incorporación de áreas o predios al desarrollo urbano y la vivienda, cualquiera que sea su régimen de propiedad, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Estar prevista en un programa de desarrollo urbano;
- II. No ubicarse en áreas consideradas no urbanizables descritas en la Ley Estatal y el presente Reglamento; y
- III. Disponer de un esquema financiero que asegure la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Capítulo II

De la Regularización Territorial en el Municipio

Sección I

Disposiciones Generales

Artículo 239. Para los efectos de este capítulo el municipio estará sujeto a las bases y los procedimientos a que debe ajustarse la regularización territorial que determine el Estado de conformidad con el artículo 275 de la Ley Estatal.

Así también el Municipio deberá adoptar las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos al desarrollo urbano y habitacional que determine el Estado, los cuales se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como a combatir y desincentivar el fraccionamiento, subdivisiones, parcelaciones, lotificaciones u ocupaciones ilegales, el despojo de bienes inmuebles que propicien el crecimiento irregular de los centros de población.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

Artículo 240. Para efectos de desarrollo urbano, la constitución, ampliación y delimitación de la zona de urbanización sobre suelo ejidal y su reserva de crecimiento, así como la regularización de la tenencia u ocupación de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, el municipio deberá ajustarse a las disposiciones en materia de regulaciones que establece la Ley Estatal.

Sección II**De la Regularización de la Tenencia de la Tierra**

Artículo 241. La existencia de asentamientos humanos irregulares podrá ser denunciada por cualquier persona, a efecto de que se realicen las acciones administrativas correspondientes y se promuevan las denuncias penales o las acciones civiles ante las autoridades competentes.

El Ayuntamiento, al conocer de un asentamiento humano irregular o la formación de éste, procederán a la suspensión de cualquier ocupación, obra o venta de predios que se realicen ilícitamente, fijando en los lugares públicos y visibles, copias del ordenamiento que disponga tal situación, el cual deberá estar fundado en las disposiciones legales, así como publicado en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública.

Cuando el asentamiento irregular se localice en terrenos no aptos para el desarrollo urbano y en áreas no urbanizables el Municipio a través de las dependencias competentes, procederá a la desocupación y reubicación de sus habitantes, independientemente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores los asentados o promoventes de dicho asentamiento, cualquiera que sea su régimen de propiedad.

Para efectos de la reubicación, la autoridad municipal deberá gestionar ante las autoridades estatales y federales competentes los apoyos para dicho efecto; igualmente, deberán hacer lo necesario para que la reubicación ocurra en zonas urbanizables de acuerdo al programa de desarrollo urbano.

Artículo 242. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;
- II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión;
- III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables;
- IV. Será conducida por el Gobierno del Estado, en coordinación con el municipio cuyo territorio esté involucrado, así como con otras dependencias competentes y en concordancia con la legislación y las políticas federales en la materia;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- V. Procederá conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, en ejecución de acciones de mejoramiento, donde se atiendan los problemas de la urbanización, como la falta o insuficiencia de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y establecer un mayor control catastral y registral de las propiedades;
- VI. Deberá contar con una evaluación de riesgos, así como la factibilidad urbanística para la introducción de infraestructura y su conexión a las redes existentes, así como la provisión de servicios públicos;
- VII. Deberá acreditarse que la acción de regularización represente un beneficio social y público evidente;
- VIII. Las normas y procedimientos para selección de beneficiarios, definición de lotes, valores de venta y de financiamiento, así como los demás elementos del proceso de regularización, serán aprobados por la Secretaría y en su caso por la Dirección General y deberán ser difundidas para su mayor conocimiento público; y
- IX. Las acciones de regularización no prejuzgan las responsabilidades y sanciones administrativas, civiles y penales que procedan.

Artículo 243. Si para la regularización de asentamientos humanos resulta necesaria la ocupación de predios o bienes inmuebles, se procederá a su adquisición o a su limitación de uso. Para estos efectos se procederá a la celebración de los convenios correspondientes o a la tramitación del procedimiento expropiatorio, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

En estos mismos términos se estará para la desocupación de predios edificados que deben ser demolidos total o parcialmente, así como el retiro de objetos en predios, edificados o no, que en cualquier forma obstaculicen la ejecución de obras.

Sección III

De los Apoyos a la Obtención de Registros, Títulos y Escrituras

Artículo 244. Las autoridades del municipio en el ámbito de su competencia realizarán acciones coordinadas con el estado para promover y facilitar la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad en favor de poseedores legítimos, ubicados en asentamientos regulares de los centros de población, para ese efecto deberán:

- I. Brindar asesoría técnica, jurídica y financiera para el mejoramiento de sus viviendas y barrios;
- II. Otorgar facilidades administrativas para regularizar las viviendas y construcciones;
- III. Constituir fondos financieros e instrumentos crediticios que permitan el mejoramiento habitacional, así como para la reutilización y la densificación de predios y construcciones;
- IV. Establecer un régimen de apoyos fiscales en los impuestos, derechos y aprovechamientos relacionados con los procesos de reconocimiento, escrituración y registro de títulos de propiedad, así como para el mejor uso y aprovechamiento de los inmuebles de que se trate;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- V. Promover la reducción de normas, trámites y costos de las acciones civiles, administrativas y los procedimientos judiciales, que permitan a los poseedores legítimos la obtención de títulos de propiedad, con plenos efectos registrales; y
- VI. En apoyo a los procesos de regularización que ejecuta el Gobierno Federal a través del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Registro Agrario Nacional (RAN), a familias en situación de vulnerabilidad, se subsidiará en términos de la Ley de Hacienda del Estado y la Ley de Hacienda Municipal, del cobro por conceptos de servicios, tales como inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de traslado de dominio ante el Instituto Catastral del Estado, únicamente para los trámites de inicio, y para cualquier régimen de propiedad de origen, de conformidad con lo que establezca la legislación respectiva.

Artículo 245. Los poseedores de predios con las condiciones para prescribirlos a su favor, que no tenga título de propiedad y no exista en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscripción de propiedad alguna, podrá demostrar su posesión en los términos de la legislación aplicable para que se le reconozca el derecho de propiedad por esta vía.

Artículo 246. El Gobierno Municipal elaborará, en sus respectivas jurisdicciones, un censo de poseedores de predios útiles para el desarrollo urbano, que reúnan los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva o usucapión, y que no cuenten con título de propiedad, debiéndose remitir al Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa con la debida oportunidad.

Así mismo a los poseedores que formen parte del censo a que se refiere el párrafo anterior, la Autoridad Municipal les hará saber los beneficios que les otorga la Ley Estatal y el presente Reglamento.

Capítulo III

Del Derecho de Preferencia

Artículo 247. El Gobierno Municipal tendrá en los términos de las leyes generales y locales correspondientes, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios o en su caso, los notarios, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificar al municipio, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que, en un plazo no mayor de treinta días hábiles, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

En caso de que no se ejerza el derecho de preferencia, la operación no podrá ser inferior a los montos declarados.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

El Municipio tendrá prioridad sobre el Estado cuando ambos pretendan ejercer dicho derecho.

Capítulo IV

Del Reagrupamiento Parcelario

Artículo 248. Para la ejecución de programas de desarrollo urbano de centros de población, el Gobierno Municipal podrá promover el reagrupamiento parcelario.

Dicho reagrupamiento parcelario supone un proceso físico y jurídico de fusión de predios comprendidos en un área determinada, mediante una asociación voluntaria o forzosa de propietarios, para su posterior subdivisión, fraccionamiento y adjudicación. Su propósito es ejecutar acciones para la conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población.

El Gobierno Municipal promoverá ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida. Una vez ejecutadas las acciones urbanísticas planeadas, los propietarios e inversores procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, ya sea en tierra, edificaciones o en numerario.

Artículo 249. Cuando uno o varios de los propietarios de predios contemplados en un programa parcial debidamente aprobado no acepte el reagrupamiento parcelario, el Gobierno Municipal solicitará de ser necesario al Gobierno del Estado para que proceda a la expropiación en términos de la Ley Estatal y de la Ley en la materia, siempre y cuando más de dos tercios de los propietarios afectados, que representen como mínimo la mitad del área requerida, convengan a la realización del programa. Se podrá decidir realizar el proyecto con una menor superficie si así se considere.

Una vez expropiados los predios, el Gobierno del Estado los aportará para el reagrupamiento parcelario, gozando de los derechos y obligaciones que le correspondan.

Artículo 250. El reagrupamiento parcelario se sujetará, en los términos de sus disposiciones reglamentarias, a las siguientes normas:

- I. Previo al reagrupamiento parcelario se formulará un Programa Parcial de Desarrollo Urbano orientado al crecimiento, mejoramiento, conservación o consolidación del área en cuestión; una vez aprobado, publicado e inscrito, obligará a particulares y autoridades y registrará la urbanización y aprovechamiento de los predios que afecte;
- II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados, se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión u organización legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;
- III. La habilitación con infraestructura primaria, y en su caso la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del fiduciario o responsable de la gestión común;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV. Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria;
- V. La distribución de cargas y beneficios entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, mismo que será elaborado por la administración del fideicomiso y aprobado por su Comité Técnico; y
- VI. En el caso de desarrollo de vivienda, se deberá dar prioridad a la vivienda vertical.

Título Décimo

Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia

Capítulo I

De la Participación Social

Artículo 251. El Gobierno Municipal promoverá la participación social a través de los órganos de participación y colaboración municipal, así como de las organizaciones sociales, para lo cual:

- I. Convocarán a representantes de los sectores social, académico y privado para que manifiesten su opinión y propuestas y participen activamente en las deliberaciones en materia de planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- II. Celebrarán convenios de concertación con los sectores a que se refiere la fracción anterior, para promover el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del municipio;
- III. Promoverán la participación responsable e informada de los diversos medios de comunicación masiva en la difusión, información y promoción de las acciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- IV. Solicitarán la opinión mediante deliberaciones y análisis con las organizaciones sociales, las instituciones académicas y de profesionistas respecto de las propuestas de programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y sobre su ejecución y evaluación y en general, sobre las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial;
- V. Promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma de organización prevista por la ley Estatal y el presente Reglamento; y
- VI. Diseñarán programas de promoción y participación conjunta con las organizaciones sociales, instituciones académicas, cámaras empresariales, colegios de profesionistas en el Estado y el Municipio, que tengan relación con el desarrollo urbano. Para la participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

Artículo 252. La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá:

- I. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano contenidos en la Ley Estatal y en el presente Reglamento;
- II. La determinación y control de la zonificación, usos y destino de predios y áreas de los centros de población;
- III. El mejoramiento de barrios y colonias;
- IV. La planeación, diseño, uso y evaluación del espacio público;
- V. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;
- VI. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- VII. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de los centros de población;
- VIII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;
- IX. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en los centros de población; y
- X. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población y la conservación del paisaje.

La participación social en la planeación de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial puede darse en forma personal, en grupo o asociación, de manera directa o a través del consejo municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Los ciudadanos tienen el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que la Ley establece.

Igualmente, la participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos Constitucionales, la Ley de Participación Ciudadana del Estado, la denuncia pública a que se refiere la Ley Estatal y el Presente Reglamento y la consulta pública en los procesos de planeación urbana y ordenamiento territorial.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Capítulo II

De la Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

Artículo 253. Constituye un derecho obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.

La autoridad municipal tendrá la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones en los términos y disposiciones aplicables, así como de reconocer y respetar las formas de organización social para estos propósitos.

Es obligación de la autoridad municipal difundir y poner a disposición para su consulta en medios remoto y físicos, la información relativa a sus planes y programas de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

Artículo 254. Las autoridades competentes en el municipio, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán programas para brindar información en medios físicos y remotos relativos a las autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas otorgadas, así como los resultados de la aplicación de la política pública en materia de desarrollo sustentable a través de indicadores. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, a fin de facilitar su conocimiento.

Capítulo III

Desarrollo Institucional

Artículo 255. La autoridad municipal promoverá programas permanentes de capacitación para los servidores públicos en la materia de la Ley Estatal y el Presente Reglamento.

Se promoverá la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público.

Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del Desarrollo Urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Capítulo IV

Sistema de Información Territorial y Urbano

Artículo 256. En correspondencia con el artículo 97 de la Ley General, el municipio incorporará a dicho sistema de información, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el municipio.

Será obligatorio para las autoridades competentes del municipio, proporcionar copias de dichos documentos o indicar el procedimiento para obtenerlos por medios electrónicos, una vez que sean aprobados por la instancia correspondiente. En todo caso se celebrarán convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones del sector social y privado, a fin de que aporten la información que generen.

Artículo 257. La autoridad municipal, deberá incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de planes y programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en la ejecución de proyectos, obras e inversiones y servicios planteados en los mismos.

Capítulo V

De los Observatorios Ciudadanos

Artículo 258. El Municipio promoverá la creación y el funcionamiento del observatorio urbano con la participación plural de la sociedad, conformado a partir de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y los gobiernos del Estado y el Municipio, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre las acciones relativas al territorio y a las ciudades, los nuevos modelos de políticas territoriales, y urbanas y de gestión pública y los programas, proyectos y acciones públicas en estas materias. Los problemas socio-espaciales, las políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Artículo 259. El observatorio ciudadano será responsable de analizar la evolución de los fenómenos urbanos, las políticas públicas en la materia, difundir de manera sistemática y periódica, a través de indicadores y mediante sistemas de información geográfica, de sus resultados e impactos.

Tendrá un órgano de gobierno responsable de conducirlo, denominado Consejo, encargado de definir sus políticas y aprobar sus proyectos y acciones. Se integrará por:

- I. Un Presidente honorario, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Presidente ciudadano, elegido por el pleno del Consejo;
- III. Un Secretario Técnico, que será el titular de Dirección General; y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- IV. Vocales, que no serán menos de diez y un máximo de veinte. Incluirá a los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública municipal relacionadas con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, representantes de la sociedad civil designados por sus órganos directivos: cámaras empresariales, colegios de profesionistas, instituciones académicas, ciudadanos expertos en las materias del Observatorio Ciudadano, en una proporción no menor a la mitad más uno del total de miembros del órgano de gobierno y que serán personajes reconocidos por sus conocimientos en la materia y serán propuestos por las instituciones no gubernamentales.

Cada uno de los miembros del órgano de gobierno contará con un suplente designado por él mismo; en el caso de los titulares de las dependencias del municipio tendrán cuando menos el rango de director. Las ausencias del Presidente Honorario del órgano de gobierno serán suplidas por el titular de la Dirección General. El desempeño de los cargos será honorario. Cada uno de los vocales ciudadanos contará con el apoyo técnico necesario para el cumplimiento de sus funciones.

El Presidente ciudadano durará en el cargo 4 años y podrá ser reelecto una solavez. Los miembros del órgano de gobierno representantes de organizaciones sociales y los miembros ciudadanos, serán designados por 5 años pudiendo cubrir un segundo periodo similar. Las formalidades y detalles de estos procesos se desarrollarán de conformidad al reglamento interior que para el caso emite este organismo ciudadanizado.

Artículo 260. La estructura, funciones, atribuciones y demás relativas al Observatorio Ciudadano Municipal será previsto en el reglamento respectivo.

Artículo 261. Para apoyar el funcionamiento del Observatorio Ciudadano, las dependencias del municipio deberán:

- I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;
- II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;
- III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;
- IV. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;
- V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;
- VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el Ordenamiento del Territorio, y
- VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021****Título Décimo Primero****Del Fomento al Desarrollo Urbano****Capítulo I****De los Instrumentos de Financiamiento y Fomento al Desarrollo Urbano**

Artículo 262. Corresponde al municipio y en su caso al estado la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se beneficien directamente con los mismos, así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que cuenten con la cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, se realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

Artículo 263. Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece las estrategias estatal y municipal y los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables, y podrán destinarse a:

- I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos de movilidad urbana sustentable;
- II. Apoyar o complementar a los centros poblados del Municipio y al IMPLAN, y asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de los centros de población, asimismo, los proyectos, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en la Ley Estatal y en el presente Reglamento; y
- III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr centros de población más organizados, densos y compactos, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en la Ley Estatal y en el presente Reglamento y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

Asimismo, las acciones urbanísticas y los proyectos de infraestructura que realice el Municipio, con cargo a los recursos federales de fondos y aportaciones, bajo la normatividad vigentes para los fondos públicos, deberán guardar la debida congruencia con el Plan Estatal y los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 264. El Gobierno Municipal deberá prever en su proceso presupuestario, programación y gasto, el ejercicio de acciones urbanísticas y recursos en plena congruencia con lo que dispongan sus planes y programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

REGlamento DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

La planeación de las obras de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos deberá ajustarse a lo dispuesto por la Ley Estatal y el presente Reglamento y los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para lo cual se deberá contar con un dictamen de congruencia de planeación de las obras.

Artículo 265. El Gobierno Municipal fomentará la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I. La ejecución de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que se refieren la Ley Estatal y el presente Reglamento;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el ordenamiento territorial, desarrollo urbano en el municipio;
- III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- IV. La canalización de inversiones para reservas territoriales, infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos;
- V. La protección del patrimonio natural y cultural de los centros de población;
- VI. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones urbanísticas e inversiones que contribuyan al objeto de la Ley Estatal y el presente Reglamento;
- VII. El fortalecimiento de la administración pública municipal para la gestión del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- VIII. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria;
- IX. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas municipales en materia de desarrollo urbano;
- X. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- XI. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización y los servicios; y
- XII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, equipamiento y los servicios urbanos desde el punto de vista incluyente, equitativo y sustentable que requiera la población con mayor vulnerabilidad y asegure el acceso universal.



REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 266. Con el fin de incentivar la ocupación y utilización de edificaciones y predios baldíos, vacíos o subutilizados dentro de un centro de población, la autoridad municipal podrá promover con el o los propietarios de dichos inmuebles, aplicar la figura de polígono de actuación o de suelo estratégico y ofrecer incentivos y facilidades fiscales a los propietarios, como reducciones sobre el impuesto predial en el primer año, y sobre el costo de las licencias de construcción correspondientes, en términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado.

Capítulo II

De la Transferencia de Potencialidad

Artículo 267. El sistema de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano será aplicable en todo el territorio del Municipio, de acuerdo a las disposiciones señaladas expresamente para ello en los programas de desarrollo urbano de centros de población.

Los programas de desarrollo urbano de centros de población definirán las áreas donde se podrán aplicar las transferencias de potencialidades de desarrollo urbano, con base en las características establecidas por los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, de acuerdo a lo cual los propietarios de predios e inmuebles podrán transmitir los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción, no edificados, que correspondan al predio o inmueble de su propiedad, en favor de un tercero.

Artículo 268. Las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano se sujetarán a las siguientes modalidades:

- I. Las áreas emisoras y receptoras de transferencia, serán las que definan los programas de desarrollo urbano de centro de población y los programas parciales de desarrollo urbano;
- II. Las áreas designadas para la conservación ambiental o patrimonial en los programas de desarrollo urbano, serán exclusivamente emisoras de potencialidad de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas; y
- III. Las áreas receptoras de transferencia, podrán recibir el potencial de desarrollo de otros predios ubicados en un mismo centro de población, con base en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que consignent los programas de centro de población o los programas parciales de desarrollo urbano para la zona de que se trate.

Artículo 269. Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia.

La Dirección General aplicará las reglas generales y los procedimientos establecidos por la Secretaría para aplicar esta nueva modalidad. Con base en lo anterior, el reglamento municipal señalará los requisitos y características para las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano. La Dirección General definirá, previa consulta en el Registro de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipal, autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

ocupación del suelo, así como la intensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor.

Las operaciones de transferencia autorizadas, se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Las operaciones de transferencias sólo podrán realizarse con la autorización del municipio y de acuerdo a las disposiciones de los programas de desarrollo urbano de centros de población vigentes.

Artículo 270. Quienes lleven a cabo operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano deberán aportar el 5 % del cobro de dicha potencialidad para el fomento del desarrollo urbano de la ciudad, en los términos que señale el reglamento municipal; a excepción de los ubicados en áreas designadas para la conservación ambiental o patrimonial, el porcentaje se aplicará para su rehabilitación, mejoramiento y conservación.

Solo se podrán transferir los derechos de desarrollo urbano cuando exista un reglamento municipal que regule y controle la aplicación de las transferencias.

Capítulo III

De los Sistemas de Acción Urbanística

Artículo 271. Los sistemas de acción urbanística regulados en el presente Capítulo, corresponden a las formas de participación ciudadana y vecinal en la construcción de obras de infraestructura y equipamiento urbano, las cuales se podrán realizar aplicando los siguientes sistemas:

- I. Acción urbanística privada; y
- II. Acción urbanística por colaboración.

Artículo 272. Las acciones que se realicen aplicando cualquier sistema de acción urbanística, deberán proyectarse y ejecutarse conforme a los programas de desarrollo urbano vigentes.

La tesorería municipal en base a la Ley de Hacienda Municipal del Estado establecerá los beneficios fiscales que se otorguen a las acciones que se emprendan en los distintos sistemas de acción urbanística, conforme al interés público, el beneficio general y su objetivo social.

Artículo 273. La acción urbanística privada se refiere a la construcción de obras de infraestructura y equipamiento urbano, en predios de propiedad privada o social que cumplan con los requisitos estipulados en la Ley Estatal y en el presente Reglamento.

Artículo 274. La acción urbanística por colaboración, son las acciones de conservación y mejoramiento urbanos, mediante la construcción de infraestructura y equipamiento urbano en vías y espacios públicos; promovidas y ejecutadas mediante convenio celebrado entre el Municipio y los propietarios o poseedores de predios, que tengan interés en realizarlas, y comprende:

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- I. La construcción de obras de infraestructura ejecutadas en vías públicas, que beneficien directamente a los propietarios o poseedores de los predios adyacentes a las mismas;
- II. La adquisición, expropiación o asignación de predios o fincas para destinarse al equipamiento urbano; y
- III. Las obras de urbanización y construcción de equipamiento urbano.

Sección I

De los Comités de Obras

Artículo 275. Los Comités de obra serán organismos con personalidad jurídica, integrados por los habitantes, propietarios o poseedores beneficiados por las obras de infraestructura y equipamiento urbano a realizar, constituidos para supervisar y vigilar las obras determinadas, estarán integrados por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y dos Vocales. Durarán en sus funciones el tiempo de ejecución de las obras para las que fueron instituidos y sus miembros solo serán removidos por acuerdo de sus representados.

Sesionarán válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes, sus decisiones se tomarán por mayoría simple, el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

El Presidente del Comité de Obras tendrá la representación general y jurídica, llevará la firma del Comité sin perjuicio de que se pueda designar de entre sus miembros; comisiones y mandatos especiales.

El Secretario llevará el libro de actas, debidamente autorizadas con su firma, independientemente de otras funciones que le encomienden.

El Tesorero tendrá a su cargo el manejo y custodia de los fondos, su firma será mancomunada con la de algún otro miembro que el Comité señale, tendrá a su cargo los registros contables y estadísticos, asimismo los informes financieros que pondrá a consideración del Comité.

Artículo 276. Los Comités de obras tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Fomentar y administrar la aportación de los particulares en materia de obras y servicios públicos;
- II. Supervisar y vigilar la ejecución de la obra de acuerdo con los proyectos, convenios y contratos aprobados;
- III. Aprobar y expedir su reglamento interior; y
- IV. Las demás que les señalen las leyes o reglamentos en la materia.

Sección II

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

De los Diversos Tipos de Obras

Artículo 277. Las obras de construcción de infraestructura y equipamiento urbano a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento serán:

- I. Con cargo a particulares, aquellas que se llevan a cabo derramando su costo entre los particulares beneficiados por la realización de la obra, por medio del establecimiento de los derechos por cooperación, en su planeación y realización intervienen el Municipio, y cuando así lo soliciten los interesados beneficiarios, se crearán los Comités de Obra, para intervenir y vigilar la administración y ejecución de las obras; y
- II. Obras de participación, aquellas para cuya ejecución participan los particulares y la Federación, el Estado o el Municipio, debiéndose regir la participación de los primeros por las disposiciones relativas a derechos de cooperación.

Sección III

Del Financiamiento de las Obras

Artículo 278. El Gobierno Municipal podrá contratar la apertura de créditos destinados a la ejecución de obras públicas, tanto de Instituciones de crédito como de particulares, en los términos previstos en la legislación en la materia. Los contratos respectivos deberán ajustarse a lo que establece la legislación en materia financiera.

Artículo 279. Cada crédito para el financiamiento de las obras que se ejecute, deben corresponder a una necesidad concreta de inversión en obra determinada conforme a la cartera de proyectos del instrumento de planeación del cual se derive, así como, el presupuesto previamente aprobado por organismos facultados para ello. En todo caso, el costo de las obras debe ser recuperado.

En garantía de los créditos obtenidos por el Municipio para el financiamiento de obra pública, podrán afectar en fideicomiso los derechos por cooperación de las obras correspondientes. En los contratos respectivos podrá convenirse que el Municipio recauden directamente los ingresos dados en garantía y ejerciten la facultad económica-coactiva, por conducto de la tesorería municipal, atendiendo a la posibilidad económica del contribuyente, pudiéndose establecer la posibilidad de que se realicen pagos diferidos.

De igual manera, en garantía de los créditos que se contraten para la realización de las obras se podrá afectar en fideicomiso los derechos por cooperación de las obras correspondientes que recauden.

Artículo 280. Tratándose del mejoramiento, ampliación, construcción de vías públicas urbanas que sirvan de enlace a vías del sistema carretero nacional consideradas como obras de participación conforme a la Ley Estatal y al presente Reglamento, su ejecución podrá realizarla la Federación, financiando su costo directamente, en estos casos tanto el Ejecutivo Estatal como el Municipal podrán celebrar convenio con el Gobierno Federal, a efecto de que las cantidades se recauden a través del Estado y en su caso por el Municipio, por concepto de derecho de cooperación establecidos para recuperar el costo de las obras, y se destinen a constituir un fideicomiso para la realización de nuevas obras de carácter urbano.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 281. El municipio en los casos que se estimen pertinentes, en los términos de las disposiciones legales aplicables, podrá otorgar su aval a los contratos de obras.

Artículo 282. La amortización de los créditos obtenidos para el financiamiento de las obras por cooperación, a menos que se tenga inflación de dos dígitos, deberá cubrirse conforme a las tarifas señaladas al inicio de las obras, sin que sean modificadas posteriormente. En caso de inflación mayor, la Comisión correspondiente, presentará al municipio, una propuesta de actualización de cuotas, debidamente justificada, este último enviará al Congreso del Estado la solicitud de revisión y aprobación en su caso, una vez aprobadas, se podrán aplicar solo a las cuotas pendientes de pago y con referencia a la obra correspondiente.

Sección IV

De los Derechos de Cooperación para Obras Públicas

Artículo 283. Los derechos de cooperación para obras públicas para el desarrollo urbano, se cubrirán en la forma y términos que señala la Ley Estatal y el presente Reglamento y conforme a lo dispuesto a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Todos los propietarios, poseedores o detentadores por cualquier concepto del uso o disfrute de predios que sean beneficiados directamente por la realización de obras a que se refiere el artículo anterior, tendrán la obligación de pagar los derechos por cooperación. Los derechos de cooperación son exigibles desde que las obras se encuentran en proceso de construcción en la zona correspondiente al cooperador.

Artículo 284. El Congreso del Estado aprobará anualmente para el municipio, las tarifas conforme a las cuales deban pagarse los derechos por cooperación previstos en la Ley Estatal y en el presente Reglamento, las tarifas aplicables, excepto en el caso que suceda lo previsto en la Ley Estatal y en el presente Reglamento, seguirán en vigor hasta la terminación de la obra y hasta la recuperación del adeudo.

Los Consejos Municipales elaborarán las tarifas que deban aprobarse anualmente y para ello se tomará los costos del mercado. Los Derechos de Cooperación para la realización de obras públicas se pagan conforme a los valores que fije el Congreso del Estado, a efecto de que los contribuyentes participen de manera proporcional y equitativa conforme a sus ingresos económicos.

Artículo 285. Con la aplicación de los ordenamientos fiscales relativos, la tesorería municipal será la encargada del cobro de los derechos señalados en la Ley Estatal y el presente Reglamento, inscribiendo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el gravamen que resulte en caso de adeudos.

La tesorería municipal tendrá acción real para la recaudación y cobro de los derechos por cooperación establecidos en la Ley Estatal y en el presente Reglamento y ejercerá la facultad económica-coactiva en los términos de sus respectivos ordenamientos fiscales.

Artículo 286. Para cobrar mediante el sistema de Derecho de Cooperación las obras realizadas o en proceso, se deberá contar con los siguientes requisitos:

- I. Integración del Comité de Obras;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- II. Firma de conformidad del cincuenta y un por ciento de los propietarios;
- III. Firma del convenio de pagos y demás documentos necesarios para garantizar el pago, adjuntando el plan de la recuperación de la inversión en la obra correspondiente.

Artículo 287. Estarán exentos del pago de los derechos previstos en la Ley Estatal y en el presente Reglamento en la medida en que demuestren estar incapacitados para ello, las personas 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 dichas personas, se encuentren en posibilidad de cubrir sus pagos, a juicio del Municipio o el Consejo Municipal, previo estudio socioeconómico que se practique, se proceda a exigir el monto de la deuda.

Artículo 288. Los derechos de cooperación que establece la Ley Estatal y el presente Reglamento se pagarán en un plazo de dos años, que podrán ampliarse, con los intereses del financiamiento correspondiente, cuando los cooperadores demuestren encontrarse en una difícil situación económica.

Artículo 289. Los recursos económicos que la tesorería municipal recaude por concepto del sistema de derechos por cooperación, se aplicará al pago de los créditos obtenidos para el financiamiento de la obra realizada, en ningún caso se podrá disponer de parte o del total del importe de los pagos para aplicarlos a un fin distinto.

Título Décimo Segundo

Del Control Del Desarrollo Urbano

Capítulo I

De la Denuncia Ciudadana

Artículo 290. Toda persona podrá denunciar ante las autoridades todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones y los programas de desarrollo urbano referidos en la Ley Estatal y en el presente Reglamento. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y las sanciones procedentes.

Dicho derecho se ejercerá ante la Dirección General, quienes oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados, y deberán resolver lo conducente en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

Artículo 291. El Gobierno Municipal promoverá mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, colegios de profesionales y demás ciudadanos, en el cumplimiento y ejecución de los programas a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento. El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, propondrá al municipio dichos mecanismos y darán seguimiento a su actuación.

Artículo 292. La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, podrá ser presentada por escrito o a través de medio electrónico, y deberá contener:

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- I. Nombre o razón social y domicilio del denunciante y, en su caso, de surepresentante legal;
- II. Los actos u omisiones denunciados;
- III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquellas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter de reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicará a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Artículo 293. Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial o al desarrollo urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Cuando por infracción a las disposiciones legales y reglamentarias del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, los planes y programas de la materia, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

Capítulo II

Del control, Medidas de Seguridad, Infracciones, Sanciones y Nulidad

Sección I Del control

Artículo 294. Las autoridades administrativas municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal y el presente Reglamento, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley Estatal y el presente Reglamento, y demás reglamentos, planes, acuerdos o disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos; para en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo, en los términos de la legislación aplicable. En todo tiempo se tendrá la facultad de supervisar mediante inspección técnica la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado.

Artículo 295. Los inspectores para practicar visitas de inspección, deberán estar previstos de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener, el personal técnico de apoyo en su caso y las disposiciones legales que lo fundamenten.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 296. Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de establecimientos objeto de inspección estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores y, en su caso, al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor.

Artículo 297. Al iniciar la visita de inspección, el inspector deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado u ocupante del establecimiento.

Artículo 298. De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia o por quien la practique si aquélla se hubiere negado a proponerlos. De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el inspector haga constar tal circunstancia en la propia acta.

Artículo 299. En las actas se hará constar:

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III. Calle, número, población o colonia y código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- VI. La fundamentación y motivación legal;
- VII. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VIII. Datos relativos a la actuación;
- IX. Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y
- X. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo.

Artículo 300. Los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección podrán formular observaciones en el acto de la diligencia.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 301. Con base a los resultados que arroje el acta de inspección, la autoridad competente, advirtiendo la existencia de algún riesgo, procederá aplicar las medidas de seguridad que corresponda e iniciar el procedimiento administrativo para cuyo efecto deberá notificarse al infractor a fin de que en el término de cinco días hábiles exprese a lo que a sus intereses convenga y ofrezca las pruebas en relación a los hechos contenidos en el acta de inspección, aplicándose en lo conducente lo referente a la admisión y desahogo de pruebas, formulación de alegatos y resolución a que se refiere el trámite del recurso de revisión previsto en la Ley Estatal y en el presente Reglamento.

Artículo 302. Si de los resultados del acta no apareciere elementos de infracción, pero se advirtiera alguna irregularidad, la autoridad competente, lo hará del conocimiento del interesado mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y para que, dentro del término de diez días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga.

Artículo 303. Una vez oído el presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho el uso del derecho que le concede tal artículo, dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los quince días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado.

Artículo 304. En la resolución administrativa se señalará o, en su caso, adicionará las medidas que deban llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas; el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor, conforme a las disposiciones aplicables.

Sección II

De las Medidas de Seguridad

Artículo 305. Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones;
- VI. La prohibición de actos de utilización;
- VII. Pérdida de los estímulos otorgados;
- VIII. La intervención administrativa a las empresas;
- IX. La revocación del registro de las manifestaciones y de las licencias o permisos otorgados;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- X. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o del directorresponsable de la obra o corresponsable; y
- XI. El retiro de los anuncios y sus estructuras.

Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades municipales o estatales competentes en caso de riesgo, son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

En el municipio la aplicación de estas medidas se sujetará a lo establecido en las disposiciones de carácter general que para tal efecto se expidan. Dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades respectivas y deberán ser comunicadas por escrito al responsable de la obra o al propietario, para su inmediata ejecución.

Artículo 306. La violación de la Ley Estatal y del presente Reglamento y de los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial se considera infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes y, en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Al aplicarse las sanciones se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia.

El plazo de prescripción para la aplicación de las sanciones será de cinco años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción.

En el caso de violaciones cometidas por los servidores públicos, se aplicarán las sanciones contenidas en el Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, independientemente de las responsabilidades de carácter penal o civil que dispongan otros ordenamientos.

Sección III**De las Infracciones**

Artículo 307. Se consideran conductas violatorias o infracciones a la Ley Estatal, al presente Reglamento, a los planes o programas de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, las siguientes:

- I. La violación a las disposiciones contenidas en los convenios que celebren las autoridades en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- II. Que el propietario o poseedor del predio objeto de división, lotificación, fraccionamiento o desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio incurran en las siguientes causales:
 - a) Carezca de la aprobación del proyecto de traza de urbanización y licencia de obra;
 - b) Construya distinto al tipo de fraccionamiento o desarrollo aprobado por la autoridad competente;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA**AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021**

- c) Carezca de la autorización de lotificación en los términos de la Ley Estatal y del presente Reglamento;
 - d) Carezca del permiso de autorización de ventas correspondiente; y
 - e) Carezca de la autorización de fraccionamientos o de desarrollos en condominio;
- III. Realizar alguna construcción, instalación, demolición o excavación, sin contar con la debida autorización;
 - IV. Realizar, sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común; construcciones, instalaciones, excavaciones, depósito de materiales o escombros, o cualquier otra obra, o acto que afecte sus funciones;
 - V. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en lugares expresamente prohibidos para ello;
 - VI. Establecer o cambiar el uso de suelo o destino de un predio, inmueble o edificación, distinto a lo autorizado o al proyecto aprobado, sin la debida autorización de la autoridad competente;
 - VII. Incurrir en actos u obras referentes a un fraccionamiento sin contar con la aprobación del proyecto y la autorización respectiva, y propiciar la ocupación irregular de esas áreas y predios;
 - VIII. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso o autorización al vencerse el término del mismo sin haber obtenido su renovación;
 - IX. El desacato a las normas básicas para las vías públicas establecidas en la Ley Estatal, el presente Reglamento y demás reglamentos en la materia; y
 - X. Que el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zona de riesgos establecidos en el Atlas de Riesgo, realice obras o instalaciones y actos sin permiso o autorización, o teniéndolo no cumpla con el mismo.

Quienes incurran en reiteración de conductas constitutivas de infracción, serán considerados reincidentes.

Sección IV**De las Sanciones**

Artículo 308. Las sanciones aplicables por las infracciones o conductas violatorias establecidas en el artículo anterior serán las siguientes:

- I. La rescisión de convenios, para el supuesto contemplado en la fracción I del artículo anterior, y multas de 50 a 500 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- II. La suspensión o demolición de construcciones e instalaciones, para los supuestos contemplados en las fracciones III, IV o V del artículo anterior y multas de 500 a 1,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;
- III. La revocación de las licencias y permisos otorgados, cuando se incurra en el supuesto contemplado en la fracción VI del artículo anterior y multas de 1,000 a 2,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;
- IV. Multas de 250 a 2,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en caso de incurrir en el supuesto que establecen las fracciones VII, VIII y IX del artículo anterior;
- V. Las demás que señalen las disposiciones de carácter general que al efecto expidan el ayuntamiento;
- VI. De 500 a 1,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, cuando se ejecuten obras o instalaciones sin licencia o con una licencia cuyo contenido sea violatoria de los programas. En estecaso se aplicará la sanción al promotor de la obra y a la autoridad responsable de la autorización de la misma, haciéndose acreedor dicha autoridad a las sanciones establecidas en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado;
- VII. En las fusiones, subdivisiones, retotificaciones y parcelaciones ilegales, de 1,000 a 2,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, al propietario de dicho terreno;
- VIII. A quienes no respeten las normas referentes al desarrollo urbano para las personas con discapacidad se les aplicarán las siguientes multas: De 20 a 40 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización:
 - a) A quien obstaculice la circulación peatonal o las rampas ubicadas en las esquinas, para su uso por las personas con discapacidad; y
 - b) A quien ocupe las zonas de estacionamiento reservadas para su uso por las personas con discapacidad;
- IX. La suspensión o demolición de construcciones e instalaciones para el supuesto contemplado en la fracción X del artículo anterior y multas de 2,000 a 30,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, conforme a lo dispuesto en la Ley Estatal y el presente Reglamento;
- X. A quien después de notificado por la autoridad competente persista en las violaciones anteriores, multa de 1,000 a 1,500 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; y
- XI. En caso de reincidencia el monto de la multa puede ser incrementado, sin exceder de 40,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, así como, en su caso, la clausura definitiva.



REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 309. En todo tipo de publicidad comercial donde se ofrezcan lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartados, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización del Municipio de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

Artículo 310. Si el responsable se rehusare a cumplir las órdenes establecidas en los artículos anteriores, o no realiza los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario que se le señale, los hará la autoridad en rebeldía del responsable, siendo a cargo de éste los gastos y daños relativos, para cuyo cobro se aplicará el procedimiento establecido en los códigos fiscales del estado municipal o Leyes fiscales, independientemente de que se apliquen las sanciones y se le exijan las demás responsabilidades legales a que hubiere lugar.

Artículo 311. Las autoridades competentes harán uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, cateo y arresto hasta por treinta y seis horas, para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

Artículo 312. Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva las multas se determinarán separadamente, así como el monto total de todas ellas. Cuando en una misma acta se comprenda a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

Artículo 313. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; así como los servidores públicos de estos registros que se abstengan de llevarlos a cabo o lo realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 314. Quienes propicien, permitan y ocupen de manera irregular áreas y predios en los Centros de Población; autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamiento de seguridad estatal o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten el límite del área urbanizable contenida en las leyes en la materia, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

Sección V De la Nulidad

Artículo 315. Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

- I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como las Provisiones, Usos, Reservas o Destinos del suelo en ellos establecidos;
- II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la acción urbanística que proceda; y
- III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 282 de la Ley Estatal y artículo 246 del presente Reglamento.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA

AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

La nulidad referida en este artículo, será declarada por las autoridades competentes. Esta nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos administrativos regulados en la legislación local.

Artículo 316. Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas y predios, de conformidad con lo previsto en las leyes en la materia, mismas que deberán ser insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas referidos en la Ley Estatal y el presente Reglamento, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos.

Artículo 317. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de desarrollo urbano a que se refiere la Ley Estatal y el presente Reglamento.

No podrán inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.

Los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios de ejidos o comunidades, deberán tener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los planes o programas de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables.

Artículo 318. Las inscripciones de los registros públicos de la propiedad, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Capítulo III

Del Recurso de Revisión

Artículo 319. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de presente Reglamento, y los actos y omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer el recurso de revisión o, cuando proceda, intentar la vía jurisdiccional que corresponda. El plazo para interponer el recurso de revisión será de treinta días hábiles contado a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra.

Artículo 320. El recurso de revisión deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y será resuelto por el superior jerárquico, salvo que el acto impugnado provenga del titular de una dependencia, en cuyo caso será resuelto por el mismo; y deberá indicar:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

- II. El nombre del recurrente, y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones;
- III. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. Los agravios que se le causen;
- V. En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente. Tratándose de actos que por no haberse resuelto en tiempo se entiendan negados, deberá acompañarse el escrito de iniciación del procedimiento, o el documento sobre el cual no hubiere recaído resolución alguna; y
- VI. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas morales. De no cumplir con estos requisitos el recurso será desechado.

Artículo 321. La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. Sea procedente el recurso;
- III. No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;
- IV. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen estos para el caso de no obtener resolución favorable; y
- V. Tratándose de multas, el recurrente garantice el crédito fiscal en cualesquiera de las formas prevista en la legislación fiscal del Estado.

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los cinco días hábiles siguientes a su interposición, en cuyo defecto se entenderá otorgada la suspensión.

Artículo 322. El recurso se desechará por improcedente:

- I. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y por el propio acto impugnado;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
- III. Contra actos consumados de un modo irreparable;
- IV. Contra actos consentidos expresamente; y
- V. Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 323. El recurso será sobreseído cuando:

- I. El promovente se desista expresamente del recurso;
- II. El agraviado fallezca durante el procedimiento, si el acto respectivo sólo afecta su persona;
- III. Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
- IV. Hayan cesado los efectos del acto respectivo;
- V. Por falta de objeto o materia del acto respectivo; y
- VI. No se probare la existencia del acto respectivo.

Artículo 324. La autoridad encargada de resolver el recurso podrá:

- I. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo;
- II. Confirmar el acto impugnado;
- III. Declarar la inexistencia, nulidad o anulabilidad del acto impugnado o revocarlo total o parcialmente; y
- IV. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

Artículo 325. La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios; pero, cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de dicho punto.

La autoridad, en beneficio del recurrente, podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinará en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso.

Igualmente, deberá dejar sin efectos legales los actos administrativos cuando advierta una ilegalidad manifiesta y los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar cuidadosamente los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance en la resolución.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo máximo de cuatro meses.

Artículo 326. No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente. La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, deberá ser precisada.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Artículo 327. El recurrente podrá esperar la resolución expresa o impugnar en cualquier tiempo la presunta confirmación del acto impugnado.

Artículo 328. La autoridad podrá dejar sin efectos un requerimiento o una sanción, de oficio o a petición de la parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad.

La tramitación de la declaración no constituirá recurso, ni suspenderá el plazo para la interposición de éste y tampoco suspenderá la ejecución del acto.

Artículo 329. Cuando hayan de tenerse en cuenta nuevos hechos o documentos que no obren en el expediente original derivado del acto impugnado, se pondrá de manifiesto a los interesados para que, en un plazo no inferior a cinco días ni superior a diez, formulen sus alegatos y presenten los documentos que estime procedentes.

No se tomarán en cuenta en la resolución del recurso, hechos, documentos o alegatos del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos durante el procedimiento administrativo no lo haya hecho.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

TERCERO. Las autorizaciones de acciones urbanísticas, así como los demás asuntos derivados de estos que se encuentren en trámite, o pendientes de resolución, se tramitarán y resolverán, conforme a las disposiciones vigentes al momento en que se iniciaron.

CUARTO. El Ayuntamiento contará con un plazo de 210 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para elaborar el decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y su reglamento interior.

QUINTO. El Ayuntamiento deberá homologar con el presente Reglamento todos sus reglamentos y demás disposiciones legales en la materia en un periodo máximo de ciento ochenta días posteriores a la publicación del presente Reglamento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Angostura Sinaloa. Las autorizaciones de acciones urbanísticas otorgadas con anterioridad, serán vigentes en los términos en que fueron concedidas.

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

SEXTO. Las inconformidades, los procedimientos de aplicación de sanciones, los procedimientos y demás asuntos y obras que se encuentren en trámite o pendientes de ejecución o resolución se tramitarán o resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento en que iniciaron.

SÉPTIMO. El Gobierno Municipal contará con un plazo de 365 días contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para elaborar y aprobar los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conforme a lo dispuesto por el ordenamiento estatal y el presente Reglamento.

TRANSITORIOS

El presente Reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en el Periódico Oficial El Estado de Sinaloa.

Comuníquese al Ejecutivo Municipal para su sanción, publicación y debida observancia.

Es dado en la Sala de Cabildo de Palacio Municipal, sito en carretera Guamúchil-Angostura km. 13+300 a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.

PRESIDENTA MUNICIPAL

M.C. AGLAEE MONTAÑA MARTÍNEZ



SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO

C. SAÚL ALFREDO GONZÁLEZ CONTRERAS

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ANGOSTURA, SINALOA
AYUNTAMIENTO DE ANGOSTURA, SINALOA, 2018-2021

Por lo tanto, mando se imprima, publique y circule el presente ordenamiento para su debida observancia.
Es dado en el Palacio Municipal de Angostura, Sinaloa, el día diecinueve del mes de octubre del año dos mil veintiuno.

PRESIDENTA MUNICIPAL

M.C. AGLAEE MONTOYA MARTÍNEZ



SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO

C. SAÚL ALFREDO GONZÁLEZ CONTRERAS

