



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., miércoles 10 de febrero de 2021.

No. 018

ÍNDICE

GOBIERNO FEDERAL

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

Acción de Inconstitucionalidad 93/2018 promovido por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos.

2 - 37

GOBIERNO DEL ESTADO

Decreto Número 567 del H. Congreso del Estado.- Se reforma el párrafo segundo y se adiciona un párrafo tercero, a la fracción XXXII, del artículo 145 de la Ley de Educación para el Estado de Sinaloa.

38 - 41

PODER EJECUTIVO ESTATAL

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA

Avance Financiero, relativo al Cuarto Trimestre de 2020.

INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE EL DORADO

Avance Financiero, relativo al Cuarto Trimestre de 2020.

INSTITUTO SINALOENSE DE LA JUVENTUD

Avance Financiero, relativo al Cuarto Trimestre de 2020.

PREESFORZADOS CONCRETOS Y AGREGADOS DE SINALOA

Licitación Pública Nacional Presencial Número: LPN-PREEC-01/2021.

42 - 47

PODER LEGISLATIVO ESTATAL

Convocatoria del H. Congreso del Estado.- Se convoca a las Ciudadanas Diputadas y a los Ciudadanos Diputados integrantes de la Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado de Sinaloa, a un Período Extraordinario de Sesiones, el que iniciará el día jueves 11 de febrero de 2021.

48 - 49

AYUNTAMIENTOS

Decreto Municipal No. 21 de Culiacán.- Por el que se adiciona el artículo 274 Bis, el segundo párrafo del artículo 280 y el artículo 297 Bis del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Municipio de Ahome.- Resumen de Convocatoria Pública No. 001, Nos. de Licitación JAP-RM-ME-GIC-CP-21-01 y JAP-RM-ME-GIC-CP-21-02.

ACUARIO MAZATLÁN

Clasificación del Presupuesto de Egresos Proyectoado para el Ejercicio 2021.

Avance Financiero, relativo al Cuarto Trimestre de 2020.

50 - 63

AVISOS JUDICIALES

64 - 72

AYUNTAMIENTOS

Lic. Jesús Estrada Ferreiro, Presidente Municipal de Culiacán, a sus habitantes hace saber:

Que el Ayuntamiento de Culiacán, por conducto de su Secretaría, se ha servido comunicarme para los efectos correspondientes lo siguiente:

Que en sesión ordinaria de cabildo, llevada a cabo bajo la modalidad virtual o a distancia, celebrada el día veintiocho del mes de enero del año dos mil veintiuno, el Ayuntamiento de Culiacán, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 115, fracciones I y II, párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 110 y 125, fracciones I, II y V, de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 13, 27 fracciones I y IV y 79 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; 246, 247 y 248 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; 2 y 5 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa; y, 1 y 3 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, actuando en los términos previstos en el artículo 25 de la invocada Ley de Gobierno, tuvo a bien aprobar la **Iniciativa de Decreto por el que se adicionan el artículo 274 Bis, el segundo párrafo al artículo 280 y el artículo 297 Bis todos ellos del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Que con fecha 11 diciembre de 2020, se recibió en las oficinas de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, anexo al oficio con número de folio 2885/2020, de la Secretaría del Ayuntamiento, un expediente administrativo que contenía la **Iniciativa de Decreto por el que se adicionan el artículo 274 Bis, el segundo párrafo del artículo 280 y el artículo 297 Bis todos ellos del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa**, suscrita por el Lic. Jesús Estrada Ferreiro, Presidente Municipal y el M.C. Othón Herrera y Cairo Yarahuán, con el objeto de que se estudiara, analizara, deliberara y, en su caso, dictaminara como en Derecho correspondiera.

2. De conformidad con las disposiciones legales referidas en el proemio de este decreto el órgano municipal es competente para conocer y resolver en la especie.

3. Que en relación a las facultades que tienen los municipios para aprobar reglamentos y sus modificaciones o reformas, se encuentran específicamente los artículos 115, fracción II, párrafos primero y segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 125, fracción II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; y, 27 fracción IV y 79, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, que son del tenor literal siguiente:

"Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

I. ...

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

..."

"Art. 125. Son facultades de los Ayuntamientos:

I. ...

2. NO. 10316346

FEB. 10

- II. Aprobar y expedir los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organice la administración pública municipal, regule las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, de acuerdo con las leyes que en materia municipal expida el Congreso del Estado.

Artículo 27. Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, en materia de Gobernación, las siguientes:

- IV. Expedir su reglamento interior y los relativos a la administración municipal, los que deberán publicarse en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa";

Artículo 79. Los ayuntamientos tendrán la facultad de expedir los reglamentos municipales relativos a la estructura y funcionamiento de las dependencias municipales y al régimen, administración y funcionamiento de los servicios públicos, y en general para formular circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general.

4. Establecida la competencia del cuerpo colegiado y a efecto de deliberar y resolver lo conducente, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, celebraron reunión de trabajo el día 20 de enero de 2021, en la cual se procedió al análisis del texto normativo contenido en el cuerpo de Iniciativa de Decreto de referencia, a efecto de valorar su procedencia; en ese sentido, a continuación se transcribe el apartado expositivo que sustentó la propuesta:

"PRIMERO. Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 125 fracción V de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 3 segundo párrafo y 29, fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, los Ayuntamientos tienen facultades para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas cuyo objeto sea, entre otros, fijar la política y sistemas técnicos a que debe sujetarse la planeación urbanística municipal, formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de sus zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana. Lo anterior, de conformidad a los fines señalados por el artículo 27 de la Constitución Federal y con sujeción a las leyes federales y estatales de la materia.

Por su parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus numerales 7 y 11 fracciones XI, XIX y XXIII, mismos que establecen que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esa Ley, y a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen; asimismo que corresponde a los municipios expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente; promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda.

SEGUNDO. En el ámbito local, es la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 027 del 28 de febrero de 2018, el dispositivo legal que tiene por objeto, entre otros, reglamentar la planeación, administración, fomento y control del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Estado. Esta Ley contiene las obligaciones del fraccionador, estableciendo entre otras la de adquirir en propiedad la superficie de terreno que se requiera para la infraestructura y derechos de vía para las obras de liga que requiere su fraccionamiento; la integración de un expediente que acompañe a la solicitud del proyecto de fraccionamiento; contar con la licencia de construcción de las obras de urbanización y de construcción de la edificación del fraccionamiento; costear todas las obras de urbanización del fraccionamiento; otorgar garantía en relación al valor de las obras presupuestadas; donar gratuitamente al Municipio parte de la superficie del fraccionamiento para que se utilice en espacios públicos para la recreación o en equipamiento e infraestructura; solicitar autorización al Ayuntamiento para la transmisión de la propiedad siempre y cuando exista un avance mínimo del 75% de las obras de urbanización e instalación de los servicios públicos del fraccionamiento y se haya formalizado la donación a título gratuito de las áreas de donación debidamente equipadas y urbanizadas; incluir en el contrato de compra venta ciertas condicionantes y especificaciones; e incluir en la publicidad del fraccionamiento la referencia de la licencia, permiso o autorización del Municipio de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

Las obras de urbanización con las que el fraccionamiento deberá contar mínimamente con red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado con descarga domiciliaria; red de electrificación para uso doméstico; alumbrado público de vapor de sodio u otro de calidad similar, montado preferentemente en poste metálico operado con celda fotoeléctrica, buscando que sea alimentado principalmente por energía solar; red de gas natural; red de internet; guarniciones y banquetas; pavimento de calles de concreto hidráulico; arbolado en áreas de calles, gloriets, y demás lugares destinados a ese fin; espacios abiertos equipados; placas de nomenclatura en los cruces de las calles; sistema de tratamiento de las aguas servidas e infraestructura para su reúso; descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona; contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento, promoviéndose la separación de basura, su reciclaje y su aprovechamiento dentro del fraccionamiento o fuera de este; y las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el Municipio.

TERCERO. Que para efectos de la presente iniciativa, se advierte que dentro del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa (normatividad municipal en la materia), si bien es cierto se establecen una serie de requisitos que el fraccionador debe cumplir para que sea autorizada la solicitud del proyecto de fraccionamiento por parte de la autoridad municipal competente, no se ha previsto lo necesario para garantizar la seriedad, responsabilidad y solvencia del solicitante de la autorización del fraccionamiento, mismo que pudiera estar en el supuesto de no encontrarse al corriente de sus obligaciones para con el Municipio, derivado de la autorización de otros fraccionamientos, ya sea como persona física, persona moral o como socio integrante de alguna persona moral que tenga el carácter de deudora, en cuyo caso no debe autorizarse la solicitud respectiva, por lo que es menester incluir en el ordenamiento de mérito dicha disposición.

CUARTO. Asimismo, se observa la falta de condicionamientos o disposiciones que establezcan la obligación del fraccionador de informar al usuario sus obligaciones al momento de adquirir una vivienda en relación a lo que puede y no hacer en materia de construcciones; así como, la corresponsabilidad y las obligaciones del fraccionador a conservar la construcción de los proyectos de urbanización y vivienda en las condiciones autorizadas por el Ayuntamiento.

Con el objeto de subsanar lo anterior, al analizar lo establecido por la ya mencionada Ley de Ordenamiento Territorial, encontramos que existen disposiciones relativas a este tópico, que tienen el objetivo de regular las condicionantes referentes a las autorizaciones para la transmisión de la propiedad de un fraccionamiento, las obligaciones del urbanizador que deben incluirse en el contrato que se otorgue para la enajenación de los inmuebles, así como a la publicidad de los fraccionamientos y lo que deben contener ésta, todo ello se encuentra específicamente en su Título Quinto de las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de

Población y la Gestión del Desarrollo Urbano, Capítulo XXII de la Venta al Público de Predios y Lotes, en sus artículos 246, 247 y 248, que son del texto literal siguiente:

"Artículo 246. El Ayuntamiento respectivo 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 concurren 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 respectivo y que dichas áreas se entreguen totalmente urbanizadas.**

Artículo 247. 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 248. 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."

QUINTO. Es importante mencionar que las modificaciones al Reglamento de Construcciones respecto a las deficiencias antes señaladas, vendría a fortalecer las normas reglamentarias relativas a la protección de los derechos de los habitantes del Municipio de Culiacán, Sinaloa, refiriéndonos específicamente al derecho humano a la ciudad, entendido como aquél que tienen toda la población a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna, ya que los usuarios de la urbanización o bien, como dueños de un inmueble, en algunas ocasiones con conocimiento y en algunas otras por no advertirlo suelen ocasionar daños a la infraestructura urbana (no entregada al Ayuntamiento) con lo que se ocasionan deterioros, problemas de continuidad en obras de urbanización, etcétera, por ejemplo, en casos en que los particulares extienden sus construcciones fuera de su propiedad invadiendo la vía pública, y por ende también bloqueando el libre tránsito del peatón.

Es por ello que, se consideró pertinente adicionar al referido ordenamiento municipal, lo relativo a las disposiciones mencionadas en el punto inmediato anterior, es decir, incluir que en todos

los contratos de compra-venta a celebrar con los particulares para enajenar predios, lotes o fincas, deben establecerse como parte de los derechos y obligaciones que le corresponden como adquirentes los rubros mencionados en el artículo 247 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, así como las infracciones y sanciones, en caso de incumplimiento a la norma jurídica. Además de esto, también se propone incluir que el urbanizador y/o fraccionador al momento de vender un lote, terreno, predio o finca deberá entregar al adquirente un documento previamente autorizado por el Municipio que contenga las disposiciones relativas a derechos, obligaciones, infracciones y sanciones en materia de construcciones previstas en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

Aunado a lo anterior, se consideró pertinente incluir en la presente iniciativa que en tanto el fraccionamiento no sea recibido por el Ayuntamiento será responsabilidad del desarrollador vigilar que los usuarios no modifiquen el proyecto del fraccionamiento autorizado o dañen o destruyan las obras de urbanización; y en caso de que el fraccionador y/o el director responsable de obra al percatarse de dichas acciones será su obligación, presentar por escrito la denuncia respectiva ante la autoridad municipal competente. En ese tenor y a fin de crear una norma perfecta, es decir, que a toda hipótesis jurídica corresponde una consecuencia de derecho, es menester establecer una sanción por la falta de cumplimiento a las obligaciones de hacer, ello se traduciría en este caso en concreto, que de no llevarse cumplir con lo señalado anteriormente, el fraccionador y/o el director responsable de obra, se harán acreedores a la sanción de reparación de los daños y perjuicios ocasionados por terceras personas que hayan transgredido la normatividad en materia de desarrollo urbano, construcción y obra pública, con independencia de las sanciones que correspondan a estas últimas.

SEXTO. No es ocioso mencionar, que lo anterior vendría a apuntalar lo establecido por el Plan Municipal de Desarrollo 2018 - 2021, en su Eje 4 Ciudad Ordenada y Sostenible, tiene como objetivo general estratégico, hacer de Culiacán, un modelo de ciudad ordenada y sostenible, garantizando a los ciudadanos el acceso a servicios básicos y asequibles, espacios públicos seguros, ordenados, inclusivos y resilientes ante los desastres naturales, dentro del cual en sus programas y objetivos específicos, específicamente en el punto 1 Gestión Integral de la Ciudad – 1.2 Evitar construcciones fuera de normatividad a través de la inspección y vigilancia."

5. En ese tenor, la referida Iniciativa de Decreto fue dictaminada de manera positiva por las Comisiones Unidas de Gobernación y de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, el día 20 de enero del presente año, por cumplir con los requisitos que establecen los artículos 78 y 79 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, toda vez que consideraron que estas modificaciones vendrán a fortalecer las normas reglamentarias relativas a la protección de los derechos de los habitantes del Municipio, específicamente al derecho humano a la ciudad, estableciéndose en nuestra normatividad municipal principal en la materia obligaciones a los fraccionadores solicitantes de la autorización, para que estén al corriente de sus obligaciones con el municipio; que informe a sus usuarios al momento de comprar una vivienda, respecto a lo que puede o no puede hacer en materia de construcciones; así como la responsabilidad y obligaciones del fraccionador a conservar la construcción de los proyectos de urbanización y vivienda en las condiciones autorizadas por el Ayuntamiento, entre otras de las señaladas por la legislación estatal en la materia, turnándose dicho Dictamen al Pleno Municipal para su autorización definitiva, lo cual fue aprobado en la sesión ordinaria de cabildo del día 28 de enero de 2021.

Conforme a lo anterior y para el cumplimiento de los fines antes expuestos, el Ayuntamiento de Culiacán ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO MUNICIPAL NÚMERO 21

Por el que se adiciona el artículo 274 Bis, el segundo párrafo del artículo 280 y el artículo 297 Bis del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa

Artículo 274 Bis. No se autorizará un fraccionamiento cuando el solicitante no se encuentre al corriente de sus obligaciones para con el Municipio, derivado de la autorización de otros fraccionamientos, ya sea como persona física, persona moral o como socio integrante de alguna persona moral que tenga el carácter de dueña.

Artículo 280. ...

En tanto el fraccionamiento no sea recibido por el Ayuntamiento será responsabilidad del desarrollador vigilar que los usuarios no modifiquen y/o alteren el proyecto del fraccionamiento autorizado o dañen o destruyan las obras de urbanización; en caso de percatarse de dichas acciones será obligación del fraccionador así como del director responsable de la obra, presentar por escrito la denuncia respectiva ante la autoridad municipal competente, toda vez que ser omisos al respecto, tendrá como consecuencia que ambos se hagan acreedores a la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por terceras personas que hayan transgredido la normatividad en materia de desarrollo urbano, construcción y obra pública, con independencia de las sanciones que correspondan a estas últimas. Ahora bien, si el fraccionador cumplió con su deber de informar por escrito sobre las modificaciones y/o alteraciones efectuadas por terceros respecto del proyecto del fraccionamiento autorizado o que dañaron o destruyeron las obras de urbanización, no se le podrá oponer dichas irregularidades como impedimento para que la autoridad municipal le reciba el fraccionamiento respectivo.

Artículo 297 Bis. El Ayuntamiento a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable 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 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, 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.

El urbanizador, en todos los contratos que celebre con los particulares para enajenar predios, lotes o fincas estará obligado a incluir en éstos, los siguientes rubros:

- 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;
- VI. La obligación del adquirente de cumplir con las disposiciones normativas en materia de construcciones; y,
- VII. Las declaraciones del adquirente de que, en su caso conoce:
 - a) El convenio de autorización de obras;
 - b) Las condiciones bajo las cuales se autorizó la venta; y,
 - c) Los Derechos y Obligaciones que le corresponden como adquirente de un lote, terreno, predio o finca, así como las infracciones y sanciones dispuestos en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, en caso de incumplimiento con la norma jurídica.

El urbanizador y/o fraccionador al momento de vender un lote, terreno, predio o finca deberá entregar al adquirente un documento previamente autorizado por el Municipio que contenga las disposiciones relativas a derechos, obligaciones, infracciones y sanciones en materia de construcciones previstas en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa.

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.

El incumplimiento de lo anterior, tendrá como consecuencia se suspenda cualquier obra que se esté realizando en el fraccionamiento respectivo, en su caso, independientemente de que se le aplicará una sanción económica de quinientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización.

TRANSITORIOS

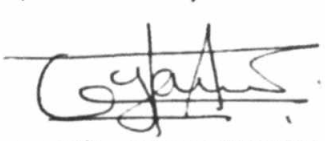
ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO. A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones hechas a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, contenidas en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, así como en cualquier disposición jurídica que emane de éste y que se encuentren vigentes, se entenderán hechas a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, conforme al párrafo segundo del artículo cuarto transitorio, del Decreto Municipal número 13 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 068, del día viernes 05 de junio de 2020, por el que se expidió el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa, el cual señala que las dependencias o sus áreas cuyas atribuciones estén establecidas por las leyes, reglamentos o acuerdos anteriores a ese reglamento de administración, se entenderán conferidas a las dependencias con nuevas denominaciones que por virtud del ese decreto las sustituyen.

El presente Decreto es dado por el Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, a los veintiocho días del mes de enero del año dos mil veintiuno, en sesión ordinaria de cabildo, llevada a cabo bajo la modalidad virtual o a distancia.


LIC. JESÚS ESTRADA FERREIRO
PRESIDENTE MUNICIPAL


M.C. OTHÓN HERRERA Y CAIRO YARAHUÁN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

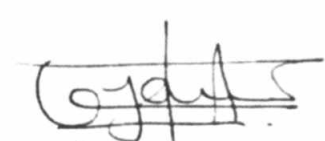


**GOBIERNO DE
CULIACAN**

Por lo tanto, mando se imprima, publique y circule.

Es dado en el edificio sede del Palacio Municipal de Culiacán, Sinaloa, a los a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil veintiuno.


LIC. JESÚS ESTRADA FERREIRO
PRESIDENTE MUNICIPAL


M.C. OTHÓN HERRERA Y CAIRO YARAHUÁN
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**GOBIERNO DE
CULIACAN**