

**Dr. Francisco Salvador López Brito**, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Ahome, Sinaloa, México, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de esta Municipalidad, por conducto de su Secretaría, ha tenido a bien comunicarle el siguiente acuerdo de Cabildo:

## **DECRETO MUNICIPAL No. 16 REGLAMENTO PARA PROMOCIONES EXTERNAS\***

**Artículo 1.** Para los efectos de este reglamento, se entenderá por promoción externa, toda acción emprendida por particulares, personas físicas o morales, legalmente constituidas, que tengan el propósito de realizar obras de servicios y usos públicos, cuya promoción y contratación se haga directamente entre promotores y beneficiarios, siempre y cuando el Ayuntamiento carezca de los recursos económicos para la realización de la misma.

Se entiende por padrón municipal de promotores externos, al registro que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Ahome lleva a efecto para estar en posibilidad de regular y normar la promoción y construcción de obra pública producto de promociones externas.

Se entiende por Comité Técnico al órgano integrado por representantes de los destinatarios de las obras, cuya función es la de interpretar y evaluar los aspectos técnicos de las promociones externas, para las negociaciones necesarias.

Se entiende por Comité de Finanzas al órgano integrado por un representante de los destinatarios de las obras, un representante de la contratista de obras, un representante del Ayuntamiento, cuya función es controlar y vigilar la correcta aplicación del dinero que aportan los destinatarios, conforme a lo contratado, para el pago de las obras.

Se entiende por apoyo Municipal la erogación que el Ayuntamiento hace a favor de las empresas encargadas de realizar la promoción externa, y contra el erario Municipal, para cubrir el valor de las obras correspondientes a los frentes de áreas municipales, y las obras específicas necesarias para que se puedan realizar las obras promovidas. También las gestiones que deba hacer ante los gobiernos estatal y federal, tendientes a conseguir el pago correspondiente a los frentes de inmuebles de su propiedad.

**Artículo 2.** Las promociones externas se consideran de interés para el Ayuntamiento de Ahome, razón por la cual serán apoyadas por éste, y estarán sujetas a su control.

**Artículo 3.** Para la ejecución de una obra a través del programa de promociones externas se necesita contar con la anuencia del 100% de los beneficiarios, salvo en lo especificado en el artículo 18, fracción I y II de este reglamento.

**Artículo 4.** Para ser promotor de este tipo de obras, y que éstas gocen de los apoyos aquí reglamentados, es requisito indispensable estar registrado en el Padrón Municipal de promotores externos, que será integrado y controlado por el Municipio, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

---

\* Publicado en el P.O. No. 22, viernes 20 de febrero de 1998.

El Padrón Municipal de Promotores Externos deberá contener los siguientes datos:

1. Nombre de la empresa.
2. Giro de la empresa.
3. Currículum.
4. Carta de intención, debidamente firmada por el representante legal de la sociedad, donde se establezca la disposición de participar en la promoción de obra de que se trate.

**Artículo 5.** Todas las acciones que lleven a cabo los promotores con el propósito señalado en este Reglamento, serán coordinadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de quien ésta determine.

**Artículo 6.** La normatividad, supervisión, y recepción de las obras promovidas y ejecutadas, en los términos de este reglamento, así como el acuerdo de los parámetros de calidad y costos, estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. En cada caso antes de iniciar las promociones los promotores, deberán recabar por escrito la autorización de la misma. Una vez autorizado el inicio de la promoción, el promotor dispondrá de tres meses naturales para el cierre de la promoción, y sólo que haya justificado plenamente, se le otorgará prórroga y la misma no será por un plazo mayor de 30 días naturales. Una vez vencido el plazo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, podrá cancelarle la autorización y asignar nuevo promotor.

El promotor sustituto, podrá aprovechar el trabajo realizado por el promotor saliente, si cuenta con el acuerdo de aquel, y de los beneficiarios de las obras promovidas. Los Comités organizados podrán continuar con sus funciones.

**Artículo 7.** Será requisito indispensable para obtener la autorización de las obras, el previo consentimiento expreso, y pro escrito de la J.A.P.A.M.A., cuando existan las instalaciones de agua y/o drenaje, y que las obras vayan a construirse encima de ellas. En caso de requerirse la reposición de estas instalaciones, los costos y trámites correrán por cuenta de la promoción; Esto es, quedarán incluidos en el precio a pagar por el usuario. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, podrá coordinarse con J.A.P.A.M.A. para simplificar los trámites de los promotores.

**Artículo 8.** Para autorizar las promociones, los promotores deberán notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la ubicación exacta, del área donde se ubica la obra a promover, definiendo de manera precisa los linderos del área, con el propósito de facilitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la regulación y coordinación de los promotores. Además deberá de implementarse una forma eficaz de identificación y control del personal promotor.

**Artículo 9.** Siempre que se inicie una promoción sin la autorización correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, podrá optar entre exigir la regularización de la promoción, o la suspensión de la misma. Cuando se trate de promotores registrados en el Padrón Municipal de promotores externos, podrá incluso darles de baja; de tratarse de promotores no registrados, además de la posible suspensión de la promoción y/o las obras, o la exigencia de la regularización de las mismas, podrá aplicarse una sanción económica de hasta el uno por ciento del valor de las obras.

**Artículo 10.** Para que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, puedan autorizar cada promoción, deberá exigir previamente a los promotores, estar inscritos en el Padrón Municipal de Promotores.

**Artículo 11.** Toda promoción deberá incluir el 1½ por ciento del importe de las obras, para ser aplicado a los gastos de supervisión y apoyo correspondiente, que estará a cargo de perito autorizados por el Ayuntamiento, y cuyos honorarios serán cubiertos por el Comité de Finanzas, según lo convenido previamente entre los destinatarios de las obras, y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**Artículo 12.** El apoyo técnico mencionado en el artículo anterior y que será dado por quien determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, consistirá en la definición de alineamientos de calles, y la información relativa a instalaciones o cualquier otro concepto que deba ser considerado para la correcta ubicación de la obra, o la previsión de cualquier riesgo en las instalaciones municipales.

**Artículo 13.** Cuando se trate de pavimento de calles, y para ello sea indispensable la construcción de puentes u obras similares, podrán ser incluidas parcial o totalmente en los apoyos mencionados en el artículo dieciocho de éste reglamento. También podrán ser construidas directamente por el Ayuntamiento, según sus posibilidades.

**Artículo 14.** El precio de las obras promovidas, correspondientes a los frentes de los lotes de cada propietario, serán pagadas cien por ciento por los mismos, y en los términos que hayan acordado con el promotor en los casos de propietarios insolventes, en la medida que se demuestre mediante estudio socioeconómico realizado por el Ayuntamiento, en esa medida se les otorgará un subsidio.

**Artículo 15.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas intervendrá para verificar que las obras contratadas prevean la calidad obligada, y que los precios pactados correspondan a costos directos que estén en una banda no mayor ni menor que cinco por ciento del de referencia, determinado por ella previamente, afectados por un factor de indirectos que podrá ser diferente para cada empresa, pero que en ninguno de los casos deberá ser mayor de 1.30 (uno punto treinta), ni menor que 1.25 (uno punto veinticinco).

**Artículo 16.** El precio pactado por los promotores con los beneficiarios de las obras, no podrá incluir ningún costo financiero, a menos que se acuerde a solicitud de los beneficiarios porque así convenga a la promoción. Podrá considerarse en los contratos, una cláusula de escalonamiento de precios para compensar el efecto de la inflación, que sólo podrá aplicarse en la obra por ejecutar o a los pagos por realizar al momento del ajuste. El factor de ajuste se hará tomando en cuenta el índice nacional de precios al consumidor que publica el Banco de México.

**Artículo 17.** El precio de referencia calculado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, deberá considerar las circunstancias en que se proyecta la obra: tipo de caras, tipo de suelo, etcétera, circunstancias que determinaron los parámetros de calidad exigida al promotor.

**Artículo 18.** Por el carácter de interés que tienen estas promociones, según quedó asentado en el artículo segundo de este reglamento, el Municipio otorgará los siguientes apoyos económicos para impulsarlas:

1. Cubrirá al igual que los beneficiarios, y en las mismas condiciones que éstos, el importe que le corresponde pagar, por metro lineal de frente de todas las áreas municipales, debiendo firmar contratos con los promotores de cada una de las obras correspondientes. Para ello, se faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y los pagos serán hechos por la Dirección de Egresos, y se depositarán en la misma cuenta que controla el Comité de Finanzas.
2. Los destinatarios de las obras que no tenga capacidad de pago, podrán recibir un subsidio hasta por el 70% (setenta por ciento) de la cantidad que le corresponde pagar por el frente de su lote; Porcentaje que se determinará mediante estudio socioeconómico realizado por la Dirección de Cultura y Acción Social, a través de quien ella determine. En ningún caso, el importe total subsidiado será mayor del 15% (quince por ciento) del valor total correspondiente a los frentes de los lotes propiedad de particulares que integran la promoción.

**Artículo 19.** Cuando se trate de banquetas en calles sin pavimentos, será obligación de los promotores y/o constructores, incluir el movimiento de tierras para determinar y definir la subrasante de lo que en un futuro será el pavimento de la calle. Los criterios para definir niveles de corte y otras previsiones a las que hubiera lugar, serán determinados previamente y en cada caso por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, ó quien ella determina.

**Artículo 20.** Cuando se esté en el caso del artículo anterior, y las condiciones económicas de los beneficiarios, no permita el pavimento de las banquetas con concreto, podrá optarse por colocar las guarniciones en forma definitiva, previendo las cocheras, y terraplenando el área de banqueta, colocando una capa de material adecuado para caminar cómodamente, y que sea estable. Cuando las pendientes signifiquen un riesgo para la estabilidad de las guarniciones, deberá ser previsto y resuelto.

**Artículo 21.** En todos los casos y para todas las obras, deberá constituirse previamente al inicio de las obras, el Comité Técnico, que será integrado con tres representantes de los beneficiarios, y por lo menos uno deberá ser ingeniero o arquitecto, o constructor experimentado; será nombrado libremente por los beneficiarios. Así mismo deberá integrarse el Comité de Finanzas al que hace mención el artículo primero de éste reglamento.

**Artículo 22.** El inicio de las obras y el tiempo de determinación de las mismas, estará dado en función de las condiciones de pago, pero invariablemente deberá quedar claramente establecido en los contratos. Una vez iniciadas las obras sólo podrán ser interrumpidas por causa de fuerza mayor, o si los beneficiarios dejaran de pagar en la forma pactada, de tal suerte que el Comité de Finanzas no pudiera pagar las estimaciones de obra del promotor.

**Artículo 23.** Cuando haya incumplimiento por parte del promotor, ya sea en tiempo, o en la calidad de las obras, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, podrá a petición de los beneficiarios, intervenir para exigir el cumplimiento de lo contratado, y en caso de desacato por parte del promotor o constructor, podrá intervenir la obra, asignado nuevo constructor o continuarla directamente, sustituyéndolos, sin detrimento de fincarles responsabilidades y proceder conforme a derecho.

**Artículo 24.** Para dar inicio a las obras, el constructor y/o promotor deberá recabar por escrito la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en cuyo oficio quedarán establecidas las obligaciones del constructor, de tener a la mano y a disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, toda la documentación que formaliza la obra, la bitácora, el calendario de obras y los planos, así como la memoria técnica y demás documentación, misma que

estará a disposición del supervisor asignado. La falta de ello, será motivo de la sanción que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determine, según la gravedad de la situación.

**Artículo 25.** El pago de las obras se hará con cheques librados de la cuenta que controla el Comité de Finanzas, y serán firmados mancomunadamente, por el representante de los beneficiarios, y el representante del Ayuntamiento. En todos los casos, los pagos serán hechos contra estimación de obra ejecutada, debidamente aprobada por el Comité Técnico, y en caso de desavenencia, y a solicitud de cualquiera de las partes, deberá intervenir la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para dirimir la controversia. El Archivo de la documentación de la obra, junto con una copia de cada estimación y del recibo correspondiente, será turnado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su archivo como elemento necesario para cualquier intervención.

**Artículo 26.** La información financiero, así como la relativa a las obras deberá estar a la disposición de cualquiera de las partes, y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en todo momento, y sin más trámite que solicitarlo. La obligación de tener y proporcionar esta información actualizada, será del Comité de Finanzas y el Comité Técnico.

**Artículo 27.** Cuando el tamaño de la promoción lo exija, y las partes lo consideren necesario, podrán formarse más de un Comité Técnico y más de un Comité de Finanzas. En todos los casos será obligación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, impartir la asesoría y procurar la suficiente capacitación de los Comités.

**Artículo 28.** Será obligación de los promotores proteger las obras para evitar daños de cualquier tipo, por cualquier causa y mantenerlas cerradas al tránsito en tanto no sea pertinente ponerlas en uso. Será obligación de los beneficiarios coadyuvar a éste propósito, y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, apoyar a ellos cuando las circunstancias así lo demanden.

**Artículo 29.** Una vez concluidas las obras y recibidas a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se hará el acta de incorporación de las obras al régimen Municipal, para su conservación y mantenimiento.

**Artículo 30.** En virtud de haber estado cubriendo las estimaciones de obras, incluyendo los incrementos por inflación, a menos que el contrato diga otra cosa, los intereses que se hayan acumulado en la cuenta bancaria de la promoción, son propiedad de los destinatarios de las obras, por lo que deberán ser reembolsados en forma proporcional, al pago total de cada uno; o aplicarlo a cualquier obra o servicio que ellos determinarán. Finalmente se deberá cancelar la cuenta en el plazo que señalen las leyes.

## TRANSITORIOS

**Artículo 1.** Las obras que se encuentren en construcción y que se asimilen a promociones externas, en todo lo que no puedan apegarse a este reglamento, se resolverá conforme al criterio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**Artículo 2.** Para los efectos técnicos, cuando este reglamento se aparte o contravenga lo establecido en el reglamento de construcción municipal prevalecerá el criterio establecido en este último.

**Artículo 3.** El presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

Comuníquese al Ejecutivo Municipal para su publicación y debida observancia.

Es dado en el salón de cabildos del Palacio Municipal de la Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, a los cinco días del mes de enero de mil novecientos noventa y ocho.

**Dr. Francisco Salvador López Brito**  
Presidente Municipal

El Secretario del H. Ayuntamiento  
**Lic. Beatriz Herrera del Rincón**

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

Palacio del Poder Ejecutivo Municipal a los cinco días del mes de enero de mil novecientos noventa y ocho.

**Dr. Francisco Salvador López Brito**  
Presidente Municipal

El Secretario del H. Ayuntamiento  
**Lic. Beatriz Herrera del Rincón**