

REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION MUNICIPAL DE DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS DE AHOME, SINALOA.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados en el Municipio de Ahome, se rige por las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, y en Decreto No. 32, de fecha 16 de Febrero del año 2009, así como en este Reglamento Interior.

Artículo 2.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados en el Municipio de Ahome, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, tiene como finalidad la de representar y coordinar los intereses de la sociedad, para realizar obras de urbanización por Cooperación.

Artículo 3.- Para el cumplimiento de su objeto y atribuciones, la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, tendrá su domicilio en la Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, podrá operar por decisión del Consejo de Administración y en ocasiones especiales, en cualquier otra población del Municipio.

Artículo 4.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. COMUN .- Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados
- II. CONSEJO.- Órgano colegiado cuyo objeto consiste en administrar el Organismo.
- III. MUNICIPIO.- El Municipio de Ahome.

Artículo 5.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, para el desarrollo y cumplimiento de sus atribuciones y funciones, contara con un órgano y estructura funcional que le confiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa y el decreto que la instituye como organismo publico descentralizado de la Administración Publica Municipal.

Artículo 6.- La observancia y aplicación de este Reglamento estará a cargo de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados.

Artículo 7.- Son de interés público en el Municipio de Ahome, Sinaloa, las obras y actividades que realice la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados.

Artículo 8.- Los asuntos y situaciones no previstas, así como las dudas que se susciten con motivo de la aplicación de este reglamento, serán resueltos por el Consejo de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados

Artículo 9.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados tendrán las siguientes atribuciones: de acuerdo a lo que establecen los artículos 209 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa y los artículos 1 fracción III, 23, 24 25, 29 y 50 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa.

- I. Proponer a las autoridades municipales la creación de nuevos servicios y mejoramiento de los existentes sobre bases de cooperación.
- II. Elaborar su programa de actividades e incluir la jerarquización de las obras cuando su número lo amerite y proponer su funcionamiento.

- III. Proponer a la oficina técnica de planeación correspondiente, los estudios y proyectos de obras a desarrollar;
- IV. Adjudicar las obras de conformidad con la legislación vigente en la materia;
- V. Podrá ejecutar obras por administración directa y adjudicar por asignación o licitación obras públicas de urbanización, conforme lo establecen las leyes vigentes en la materia, previo acuerdo y autorización del Presidente Municipal.
- VI. Proponer el monto de los derechos de cooperación correspondiente a cada Causante, de conformidad con las tarifas aprobadas por el H. Congreso del Estado, comunicándolo a la Tesorería Municipal para los efectos correspondientes;
- VII. Proponer a las autoridades correspondientes el monto de las compensaciones para el caso de afectaciones de bienes;
- VIII. Gestionar la ayuda de las autoridades, personas físicas y morales para la realización de obras y servicios públicos;
- IX. Fomentar el mejoramiento de la calidad de vida;
- X. Recabar de toda clase de autoridades, los datos o informes que sean útiles para la realización de sus funciones.
- XI. Elaborar, aprobar y expedir el Reglamento Interior; y
- XII. Y las demás necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

CAPITULO II

INTEGRACIÓN DEL PLENO DE LA COMISION MUNICIPAL DE DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS

Artículo 10.- De conformidad con los artículos 210, 211, 212, 213, y 214 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, el Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, se integrará bajo el siguiente procedimiento:

- I. Para la integración de la Comisión Municipal, el Presidente Municipal expedirá la convocatoria que corresponda, a los diferentes grupos sociales representativos del Municipio como son los: Agricultores, Cámara de Comercio, Cámaras de las Industrias, Colegios de Ingenieros, Colegios de Arquitectos, un representante de Colonia Popular, Sindico y demás, que a Juicio del Ayuntamiento se considere necesario, para que propongan una terna de representantes de su sector en un término de 15 días naturales, a partir del momento en que reciban la solicitud de convocatoria.
- II. Transcurrido el término de 15 días, en caso de recibir las propuestas de terna de los sectores productivos, organismos e instituciones, el Presidente Municipal las someterá a la consideración del Ayuntamiento, quien designará a los integrantes propietarios y suplentes del pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, escogiéndolos de entre las ternas. Si transcurrido el término señalado y si no hicieren llegar las propuestas, el Presidente Municipal propondrá ante el Ayuntamiento a Ciudadanos o Servidores Públicos que desempeñen actividades afines a las de la propia comisión que por su experiencia o profesionalismo en el ramo, puedan desempeñar dicho cargo.

Los Representantes de las áreas de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio y del Instituto Municipal de Planeación, formaran parte del Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, a propuesta del Presidente Municipal, para su designación.

- III. Una vez que el Ayuntamiento designe a los miembros propietarios y suplentes al Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, el Ayuntamiento tomará la protesta a los mismos en sesión ordinaria.

Artículo 11.- Si por cualquier circunstancia se difiriese la designación de los integrantes del Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, continuará en sus funciones el existente hasta que se designe el nuevo.

Artículo 12.- Para poder sesionar, deberán estar presentes, las dos terceras partes de sus integrantes. En caso de ser segunda convocatoria para un mismo asunto, será válida con cualquiera que sea el número de miembros que asistan, las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes teniendo el Presidente voto de calidad.

Artículo 13- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados se integrará de la siguiente manera:

- I. Un órgano de planeación y decisión denominado Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, integrado por representantes Sociales representativos de este Municipio, propuestos y designados conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
- II. Un órgano de administración denominado Consejo de Administración, constituido por un Presidente, un Secretario y un Tesorero y dos vocales elegidos por votación interna de entre los miembros del pleno y.
- III. Contará con un Director General, un Director Técnico y un Director Administrativo que serán nombrados y removidos libremente por el Presidente del Consejo de Administración, previo acuerdo con el Presidente Municipal para el cumplimiento del objeto del organismo.

Artículo 14.- Las faltas a la sesión del pleno del Presidente del Consejo de Administración de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, podrán ser suplidas por el Secretario.

Artículo 15.- En caso de que se realice una obra, se introduzca y mejore un servicio o vaya a operar un programa en una Sindicatura, el titular de ésta formará parte de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados.

Artículo 16.- El Presidente del Consejo de Administración es el Apoderado General para pleito y cobranzas con todas las facultades y las especiales para que represente a la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados.

El Presidente del Consejo de Administración, podrá otorgar Poderes a Directores o a profesionales en el área del Derecho para que representen legal y Jurídicamente al Organismo en los litigios que forme parte.

Artículo 17.- Son facultades y obligaciones del Presidente del Consejo de Administración de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, las siguientes:

- I. Citar a las sesiones del Pleno y presidir las mismas.
- II. Firmar las actas que de cada sesión del Pleno se levanten.
- III. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos que tome el pleno.
- IV. Exigir la observancia de las Leyes, Reglamentos, Ordenamientos Legales y Disposiciones del propio Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados

Artículo 18.- El Secretario del Pleno tendrá las facultades y obligaciones siguientes; Elaborar y firmar las actas de las sesiones que celebre el Pleno, cuidando que también sean firmadas por los integrantes del Pleno que asistan a las sesiones;

Artículo 19.- El Secretario del Pleno será suplido en sus faltas a las sesiones por el miembro del propio pleno, que se designe en la sesión de que se trate.

Artículo 20.- Los responsables e integrantes de las Comisiones que el Pleno designe para el cumplimiento de sus funciones o en comisiones especiales, tendrán la obligación de cumplir con la encomienda en los términos que indique el Pleno mismo.

Artículo 21.- Es obligación de cada uno de los integrantes del Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, asistir a las sesiones de dicho órgano.

En caso de que algún integrante del Pleno falte a tres sesiones consecutivas, previo acuerdo del propio Pleno, el Secretario informará de esta circunstancia al sector, organización o Institución a que pertenezca, mediante escrito en el que además le sugiera la conveniencia de proponer nueva terna al ayuntamiento para la designación de nuevo Representante.

Artículo 22.- Para poder sesionar el Pleno de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, deberán estar presentes las dos terceras partes de sus integrantes.

Las sesiones podrán ser en forma: ordinaria y extraordinaria. Las sesiones tendrán validez siempre que sean citadas por conducto del Presidente, o el Secretario del Consejo de Administración o a solicitud de las dos terceras partes de sus miembros.

Artículo 23.- Los citatorios para las sesiones ordinarias, deberán ser entregados por lo menos con tres días de anticipación a la fecha en que se celebre y un mínimo de un día, para la celebración de las sesiones extraordinarias.

Artículo 24.- Las sesiones del Pleno se celebraran en el domicilio de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, pudiendo sesionar en cualquier otra población del Municipio o en lugar distinto a su domicilio social, cuando así lo acuerden la mayoría de sus integrantes y se especifique en el citatorio correspondiente.

Artículo 25.- Los acuerdos y decisiones del Pleno se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes, teniendo el Presidente voto de calidad. Las votaciones serán en forma económica, salvo que la mayoría decida que sea secreta.

Artículo 26.- El Consejo de Administración sesionará cuantas veces lo estime necesario para cumplir con sus funciones, debiendo levantar acta de las mismas e informar permanentemente al Pleno de las actividades que realice.

CAPITULO III

ESTRUCTURA ORGANICA

Artículo 27.- Además de las que le confieran el Reglamento Interior de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, el Decreto que Instituye a la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, como Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, el Pleno y el Consejo de dicha Comisión, el Director General tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ejercer las funciones de Dirección y Administración que se requiere para el logro de los objetivos del organismo.
- II. Dirigir y Coordinar el funcionamiento del Organismo.
- III. Vigilar que el organismo cumpla las disposiciones que regulen su Funcionamiento.
- IV. Vigilar la recaudación de cuotas de cooperación, así como el manejo de fondos para cubrir las necesidades de la COMUN.

- V. Vigilar y responder de los fondos económicos y sus gastos ante la Comisión Municipal en Pleno, el Consejo de Administración, el Presidente Municipal y órganos de fiscalización correspondientes.
- VI. Coordinar la realización de estudios sobre las solicitudes de obras o de viabilidad que beneficien a los vecinos, realizando propuestas de acción urbanísticas, de proyectos, financiamiento, presupuestos, derramas y construcción así como el importe proporcional del costo de la obra que deberán aportar como colaboración.
- VII. Someter los proyectos para la ejecución de obras de urbanización a consideración de las autoridades federales, estatales o municipales según le corresponda, de acuerdo a la ley y demás disposiciones legales aplicables.
- VIII. Dar cuenta al Consejo conforme a la periodicidad que este determine de la Situación financiera que guarda el organismo.
- IX. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el funcionamiento de las oficinas que conforman a la Común de acuerdo a los requerimientos técnicos y lineamientos que apruebe el Consejo.
- X. Formular los proyectos de presupuesto por programa que les corresponda, conforme a los lineamientos establecidos y verificar su correcta y oportuna ejecución de parte de las oficinas de COMUN.
- XI. Elaborar y presentar para su discusión y aprobación, los programas de Obras, actividades, e inversiones y presupuestos para el ejercicio anual.
- XII. Actualizar el Reglamento interior, las condiciones generales de trabajo, manuales de administración y de operación, así como los diferentes programas, conforme a cambios de las disposiciones legales y administrativas.
- XIII. Rendir trimestralmente informe de actividades e inversiones derivadas de los acuerdos del organismo, ante el Consejo de Administración.
- XIV. Proponer anualmente al H. Congreso del Estado, las tarifas de Derechos por Cooperación que correspondan a las obras que realiza el organismo.
- XV. A solicitud del Presidente del Consejo convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias.
- XVI. Asistir con voz pero sin voto a las sesiones del organismo.
- XVII. Las demás que se deriven de las disposiciones legales y administrativas, así como, las que le sean encomendadas por el Consejo.

Artículo 28- Para el cumplimiento de sus atribuciones, El Director General contará con el apoyo del Director Administrativo y Técnico, los cuales tendrán como responsabilidad las siguientes:

- I. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los programas encomendados.
- II. Formular el proyecto de presupuesto de egresos por programa relativo a su área conforme a la norma establecida.
- III. Formular conforme a los lineamientos establecidos lo relativo al manual de administración y operación, procedimiento y servicios correspondientes a su área.
- IV. Organizar y coordinar las actividades de promoción y difusión de urbanización realizadas por la COMUN.
- V. Promocionar las obras a realizar por LA COMUN, en las colonias donde existan estudios Técnicos realizados por el mismo.

VI. Y demás que se deriven de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 29.- Además de las facultades y obligaciones que le confieran el Pleno y el Consejo de esta Comisión, el Director Administrativo tendrá las siguientes Atribuciones:

- I. Elaborar en coordinación con el Director General el presupuesto anual de ingresos y egresos;
- II. Vigilar el cumplimiento del presupuesto anual, confrontando mensualmente las variaciones de cifras reales con las presupuestadas.
- III. Preparar a la Dirección General los informes mensuales y anuales con Relación a los presupuestos, gastos, inversiones, recuperaciones y otras para su presentación ante el Consejo.
- IV. Atender lo relacionado con las diferentes vías de financiamiento para la realización de obras públicas.
- V. Elaborar el programa de pago de inversiones para obras y gastos de operaciones.
- VI. Calcular los intereses y los factores relacionados con el costo de las obras.
- VII. Firmar mancomunadamente con el Director General todas las nóminas de sueldo del personal de la COMUN.
- VIII. Recabar y analizar los informes sobre la situación financiera de la común para su presentación por parte del Director General al Consejo.
- IX. Proponer al Director General las políticas de gasto y Control interno.
- X. Ordenar y dirigir la elaboración de reportes y análisis contables y financieros.
- XI. Solicitar la práctica de arqueos periódicos a la caja recaudadora y auditorias, verificando su funcionamiento.
- XII. Revisar el presupuesto de ingresos de la recaudación por concepto de obras y cuentas, con la finalidad de determinar en coordinación con la Dirección General, las acciones tendientes a nivelar el ingreso real con el presupuestado.
- XIII. Atender y resolver las solicitudes de los usuarios acerca de ampliación de plazos en su pago o reducciones en sus cuotas mensuales, basadas en las políticas aprobadas y establecidas por el Consejo.
- XIV. Autorizar los descuentos sobre pagos anticipados y pagos totales o parciales de los deudores, basado en las políticas aprobadas y establecidas por el Consejo.
- XV. Coordinar y controlar las actividades del personal a su cargo.
- XVI. Asistir y participar en los eventos en que por su naturaleza, están relacionados con la promoción y difusión de obras a ejecutarse o ya ejecutadas por COMUN.
- XVII. Actualizar el manual de Administración y operación, conforme a los cambios en las disposiciones legales y administrativas aplicables.
- XVIII. Establecer la coordinación necesaria con la Tesorería Municipal, para coadyuvar en la notificación a los beneficiarios de las obras que realice el organismo de acuerdo con la ley, para aplicar el procedimiento coactivo a quienes no cumplan con el pago de los derechos e impuestos correspondientes.
- XIX. Las demás que se deriven de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 30.- Además de las facultades y obligaciones que le confiere el Pleno y el Consejo de esta Comisión, el Director Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Analizar en coordinación con el Director General, con apego a la ley y demás disposiciones legales aplicables, las propuestas de obra presentadas por la comunidad y resolver sobre su inclusión en los programas de obras que elabore el COMUN.
- II. Elaborar los proyectos y formular los programas a corto y largo plazo de las obras de urbanización previamente autorizadas.
- III. Vigilar y revisar el avance de los proyectos de obra para ser presentados a los comités de vecinos.
- IV. Elaborar el dictamen de la notificación de la determinación de adeudo del programa de obras; y remitir al área recaudatoria y Dirección Administrativa dicha información, para que sean notificados los vecinos que serán beneficiados con las mismas.
- V. Elaborar los presupuestos de los proyectos de obra.
- VI. Acordar con el Director General la modalidad de ejecución de las obras por Administración Directa o por Contrato.
- VII. Coordinarse con las diferentes dependencias u organismos prestadores de los servicios públicos de agua, alcantarillado, alumbrado, drenaje pluvial y otras para la instalación de nuevos servicios o reparación de los existentes simultáneamente al desarrollo de las obras que ejecute la COMUN.
- VIII. Elaborar los proyectos de inversión en obra pública, jerarquizando en relación al costo beneficio de la obra, el grado de participación de los vecinos, a la necesidad estratégica de las obras y demás método de planeación previsto.
- IX. Exponer a los vecinos la información técnica necesaria de las obras proyectadas, planteadas por los vecinos y de ser procedente realizar las modificaciones correspondientes.
- X. Remitir a las Sindicaturas Municipales, la información relativa a las obras en etapa de ejecución y al área recaudatoria – administrativa la información relativa a obras ya concluida previamente solicitadas.
- XI. Revisar las solicitudes de modificación de precios unitarios de los contratistas una vez analizadas por el superior, resolviendo lo que proceda.
- XII. Llevar a cabo el cumplimiento del proceso legal de aprobación, autorización y adjudicación de las obras, cuando estas sean por contrato.
- XIII. Elaborar las bases de la convocatoria a concurso de obra que realice el Organismo y verificar que los concursantes cumplan con los requisitos técnicos y legales contenidos en las Leyes de Obras Públicas Estatal y Federal.
- XIV. Remitir a la Dirección Administrativa las convocatorias de concursos, para que proceda a su publicación, conforme a lo previsto a la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas.
- XV. Representar al Director General en los concursos de obra, presidir estos, citar y organizar a los miembros de la Comisión dictaminadora de concursos para la celebración de los mismos.
- XVI. Canalizar a la Dirección Administrativa para su custodia las fianzas que garanticen los concursantes.
- XVII. Elaborar en Coordinación con el Director General propuestas a las tarifas de Derechos por Cooperación que correspondan a las obras que realiza el organismo.
- XVIII. Supervisar la revisión de la propuesta de concursantes y coordinarse con la Comisión dictaminadora para resolver la adjudicación de contrato, elaborándose el dictamen respectivo.
- XIX. Elaborar los contratos de obra para firma del contratista al que se le haya adjudicado la obra y convocar a los demás contratistas que participaron a la licitación de las mismas para la firma de las actas de la adjudicación de los contratos.

- XX. Coordinar la supervisión de las obras en ejecución, cuidando que se cumplan con las especificaciones de calidad, tiempo y costo.
- XXI. Formular y enviar al área Subdirección Administrativa, las notificaciones de adeudo, respecto de las obras de urbanización concluida para su entrega de los vecinos beneficiados con la misma.
- XXII. Recibir las obras que ejecuten los contratistas.
- XXIII. Controlar y coordinar las actividades del personal a su cargo.
- XXIV. Las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPITULO IV

DE LA SUPLENCIA DE TITULARES

Artículo 31.- En las ausencias temporales del Director General por motivo de comisión, incapacidad, o vacaciones, el despacho y resolución de los asuntos correspondientes al cargo, serán cubiertos por el Servidor Público que el Director General designe, previa notificación por escrito, en la que establezcan las atribuciones específicas para resolver sobre la materia que se le señalen y el ámbito que se determine en cada caso.

CAPITULO V

PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 32.- Se entiende por OBRAS DE URBANIZACIÓN POR COOPERACIÓN, aquellas que por su naturaleza no amerita realizarse como obras públicas por imposición. Sino que son aquellos que se realizan por interés público de un grupo de vecinos para el beneficio de su sector o área de influencia determinada.

Dichas obras se realizaran mediante CUOTAS DE COOPERACIÓN para el financiamiento del desarrollo urbano y se refiere a las actividades de conservación y mejoramiento que sean promovidas y ejecutadas por este Organismo Municipal, con la participación de los habitantes, propietarios o poseedores de predios y fincas que por cualquier concepto tengan el uso o goce de predios que sean beneficiados directamente por la realización de las obras, conforme lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa y la Ley de Hacienda Municipal del Estado .

Los DERECHOS DE COOPERACIÓN serán exigibles desde que la obra se encuentre en proceso de construcción en la zona correspondiente al cooperador, como lo establece la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Sinaloa.

Artículo 33.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, se creó con la finalidad de llevar a cabo la realización de obras de urbanización por cooperación y colaboración, que comprende:

- I. Las obras de urbanización ejecutadas en vías públicas, que beneficien directamente a los Propietarios o poseedores de los predios adyacentes a las mismas.
- II. La adquisición de predios o fincas para destinarse a equipamiento urbano, promoviendo su Compra, expropiación o asignación, y
- III. Las obras de urbanización y edificación para realizar el equipamiento urbano correspondiente.

Artículo 34.- Los residentes de una zona determinada, que representen en número, por lo menos el cincuenta y un por ciento de los propietarios o poseedores, a juicio de esta Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, independientemente de la actuación del mismo, podrán promover ante ésta la ejecución y/o reconstrucción de obras de urbanización, bajo el sistema de cooperación Igualmente el Ayuntamiento podrá sugerir la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 35.- Después de efectuados los estudios relativos a diversos aspectos de la obra, tales como costo y derrama de la misma, precios unitarios, bases para el cálculo de las cuotas a cargo de los beneficiarios; proyecto de contratos, anticipos, financiamiento, se someterán a la aprobación de los beneficiarios.

Artículo 36.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, citará a Junta, a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles, que se vayan a beneficiar con la obra de urbanización, en la que se informe pormenorizadamente de los aspectos técnicos y financieros de la obra, destacando su costo, el importe líquido de la cooperación, firma del convenio de pago, en el que adquirirá el compromiso del mismo, adjuntando el plan de la recuperación de la inversión en la obra correspondiente. En esta junta se solicitará la opinión de los beneficiarios, quienes de acuerdo a sus intereses, expresarán su anuencia o desavenencia con los proyectos y/o costos de las obras propuestas.

Artículo 37.- Las citaciones a las juntas de beneficiarios, a que se refiere el artículo anterior, se harán personalmente. Cuando se trate de beneficiarios cuyo domicilio se ignore, la citación se hará por edictos, que se publicarán por una sola vez en el periódico oficial y otro de mayor circulación en la ciudad, así como de entregar una copia de la notificación a la Secretaría del H. Ayuntamiento de lugar. La junta será presidida por la persona que la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados designe y con la participación de los usuarios que asistan.

Artículo 38.- Los interesados podrán concurrir personalmente o por medio de un tercero acreditado por simple carta poder, otorgada ante 2 testigos.

Artículo 39.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, antes de que proceda a la ejecución de una obra, mediante el sistema de Derechos de Cooperación, deberá recabar la anuencia, por lo menos del cincuenta y uno por ciento de los propietarios, poseedores o los que, por cualquier título tengan el uso o goce de los predios que se beneficiarán en su caso, en la que otorguen su consentimiento por escrito. Habiendo recabado el consentimiento de los beneficiarios de la obra, se tendrá por aprobada la ejecución del proyecto, su precio, financiamiento, derrama, contratación, el importe de los derechos y el plazo para su pago. El consentimiento de los beneficiarios, se podrá otorgar en la propia junta de vecinos o dentro de los 15 quince días siguientes, contados a partir del día siguiente a la celebración de la Junta. Transcurrido dicho término, los vecinos debidamente citados, no hicieron manifestación alguna, se tendrá su voto por aprobatorio. Si los interesados no asistieron a la junta se entenderá como aceptación a la realización de las obras.

Artículo 40.- La Dirección Técnica de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, analizará la factibilidad de la obra, emitirá un dictamen de viabilidad. La Dirección General autorizará la solicitud de la misma, turnando dicha solicitud a la Dirección Administrativa, para que el Coordinador y notificadores de promoción, informen a los beneficiarios, de que pueden iniciar con la aportación de anticipos o parcialidades, para el arranque físico de las obras y de la obligatoriedad de la aportación, para todos los propietarios o poseedores de los predios.

Las obras se iniciarán, cuando los beneficiarios de la obra, hayan cubierto al menos un 30% o lo pactado del importe de las cuotas, correspondiente al total de la obra aprobada. Sin embargo, esto no es limitativo para efectos de estrategias, programas de trabajo ya establecidos, el Director General previo consenso con el Consejo de Administración, podrán optar por autorizar el inicio físico de las obras sin cumplir con los requisitos de pago anteriores.

Artículo 41.- Una vez, que los beneficiarios de la obra, otorguen el anticipo pactado, la Dirección General, autorizara el inicio físico de la obra, comunicándole al Director Administrativo, que proceda el personal, a notificar la determinación de adeudo, para que los beneficiarios, realicen el pago correspondiente.

Artículo 42- Cuando los beneficiarios de la obra, no estén en condiciones de cubrir los saldos exigibles, la forma y plazos de pago se podrán convenir entre los interesados y la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, a través de la Dirección General y Administrativa.

CAPITULO VI

BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CUOTAS DE COOPERACIÓN Y SU RECUPERACIÓN.

Artículo 43.- Los Derechos de Cooperación deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y monto que fije el Congreso del Estado

Artículo 44.- Los Derechos de Cooperación que establece la Ley de Desarrollo Urbano y conforme a la Ley de Hacienda Municipal del Estado, los pagarán los beneficiarios de la obra, en los plazos acordados, y se pagarán por mensualidad, que deberán cubrirse dentro de los quince días del siguiente mes a aquel en que sea notificado el deudor.

Artículo 45.- Determinado el Monto del Derecho de Cooperación, la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados (COMUN), notificará personalmente al beneficiario la determinación del adeudo, mediante instructivo que contendrá lo siguiente:

- I. Nombre del propietario o poseedor.
- II. Domicilio a notificar.
- III. Clave catastral.
- IV. Ubicación del Predio.
- V. Cuando se trate de obras de pavimentación, se incluirá los metros lineales de frente de la propiedad, costo por metro lineal, (carga por guarniciones o banquetas en su caso).
- VI. Monto del adeudo total.
- VII. Plazo de pago (en caso de ser en abonos se incluirá el interés), el monto total de adeudo, pago mensual.
- VIII. Fecha de inicio para hacer el pago.
- IX. Fundamentación Legal.

Artículo 46.- El beneficiario, tendrá un término de 15 días a la notificación de que se trata en el artículo anterior, podrá inconformarse interponiendo Recurso de reconsideración, contra la cuantificación ante las oficinas de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, debiendo en el escrito acreditar con pruebas que lo fundamenten. La Comisión resolverá si procede o no rectificar.

Artículo 47- El beneficiario deberá pagar el costo de la obra y esta se liquidará de conformidad con las tarifas, monto y formas de pago que fije el Congreso del Estado en el decreto correspondiente.

Artículo 48- La demora de los pagos, generará recargos, en los términos establecidos en la ley de ingreso para el Municipio de Ahome, respecto a créditos fiscales.

Artículo 49.-En caso, de que el beneficiario de la obra, incumpla con el pago de tres mensualidades consecutivas a la COMUN, se hará exigible la totalidad del adeudo.

Artículo 50.- La Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, ejercerá todas las vías conciliatorias de convencimiento, para la obtención del pago con el deudor, una vez agotada, la COMUN, a través de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento, ejercerá la facultad económica coactiva, siguiendo con el procedimiento administrativo de ejecución que establece la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, Código Fiscal del Estado y Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Sinaloa.

Artículo 51- En los casos en que se haga necesario ejercer el procedimiento económico coactivo, el deudor deberá cubrir los honorarios del ejecutor y demás gastos, a que de lugar, el proceso administrativo y estos se harán efectivos conjuntamente con el crédito fiscal que origine el procedimiento administrativo.

Artículo 52- Los inmuebles responderán preferentemente del pago de las cuotas, que en términos de la Ley y del presente reglamento, corresponda cubrir a los particulares beneficiados por la obra, aún cuando pasen a propiedad o posesión de terceros. Las cuotas de que se trata, tendrán el carácter de crédito fiscal, en su caso se harán efectivas al vencerse los términos convenidos en cada caso, de acuerdo con la ley de la materia.

Artículo 53.- Estarán exentos de pago de los derechos previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, beneficiarios que demuestren estar incapacitados para ello, como 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 dicha persona, se encuentre en posibilidad de cubrir gravámenes, a juicio de la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados, previo estudio socioeconómico que se practique, se proceda a exigir el monto de lo adeudado, retribuyendo entonces la obligación de pagarlo el particular, debiendo procederse en consecuencia.

Artículo 54.- Los Notarios y demás funcionarios administrativos y judiciales no autorizarán escrituras, actos o contratos en que intervengan que impliquen transmisión o transfiera todo o una parte (desmembración) del dominio, constitución de servidumbre o garantías reales, en relación con inmuebles, si no se les comprueba mediante constancia expedida por COMUN que el inmueble de que se trata no esta afecto al pago de derechos de cooperación o que esta al corriente en los mismos, lo cual deberá hacerse constar en la escritura o instrumento relativo. Los funcionarios mencionados que no den cumplimiento a lo anterior serán responsables de los daños y perjuicios que causen con su omisión.

TRANSITORIO

Artículo Primero.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Órgano Oficial del Gobierno del Estado.

CONSEJEROS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE CENTROS POBLADOS DE AHOME, SINALOA.

ING. EDUARDO LABASTIDA OCHOA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

LIC. JESUS OCTAVIO FALOMIR HERNANDEZ
SECRETARIO

ARQ. JOSE EDGAR QUINTERO CAMARGO
TESORERO

ING. GERMAN SANTIAGO ZEPEDA RODRIGUEZ
VOCAL

ING. SERGIO RODRIGUEZ GUTIERREZ
VOCAL