



H. AYUNTAMIENTO
1996-1998

C. ESTEBAN VALENZUELA MURO, Presidente Municipal de Navolato, Sinaloa, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de este Municipio, por conducto de su Secretaría, ha tenido a bien comunicarme que en sesión de Cabildo celebrada el día 02 de julio del año mil novecientos noventa y nueve, acordó expedir el siguiente:

DECRETO MUNICIPAL N° 39
(publicado en el P.O. N° 34 del 19 de marzo de 1997)

**REGLAMENTO DE PROMOCIONES EXTERNAS PARA EL MUNICIPIO
DE NAVOLATO, SINALOA**

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento es de orden público e interés general y sus disposiciones son de observancia obligatoria en el territorio del municipio de Navolato, Sinaloa.

ARTÍCULO 2.- La aplicación del presente reglamento, compete al Ayuntamiento de Navolato, Sinaloa, por conducto de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Urbanismo y Ecología; y Dirección de Desarrollo Social, y a sus dependencias, las cuales coadyuvarán en el ámbito de sus competencias en el cumplimiento de sus disposiciones.

ARTÍCULO 3.- Este reglamento tiene por objeto regular la realización de obras de servicios y usos públicos a través de la promoción externa.

ARTÍCULO 4.- 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 destinatarios.

PADRÓN MUNICIPAL DE PROMOTORES EXTERNOS: El registro que la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Urbanismo y Ecología, y la Dirección de Desarrollo Social del Ayuntamiento de Navolato llevan a efecto para estar en posibilidad de regular y normar la promoción y construcción de obra pública producto de promociones externas.

COMITÉ TÉCNICO: El órgano integrado por los 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.

COMITÉ DE FINANZAS: El órgano integrado por un representante de los destinatarios de las obras, un representante del contratista de obras, y un representante del Ayuntamiento, cuya función es controlar y vigilar la correcta aplicación del dinero que aporten los destinatarios, conforme a lo contratado, para el pago de las obras; y,

APOYO MUNICIPAL: La erogación que el Ayuntamiento podrá hacer 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 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.

COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROMOCIONES EXTERNAS: El órgano integrado por la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Urbanismo y Ecología, y la Dirección de Desarrollo Social, responsable de la aplicación de este reglamento.

CAPÍTULO II DE LAS PROMOCIONES EXTERNAS

ARTÍCULO 5.- Las promociones externas se consideran de interés prioritario para el Ayuntamiento de Navolato, razón por la cual serán apoyadas por éste, de acuerdo a las partidas presupuestales disponibles y estarán sujetas a su control.

ARTÍCULO 6.- El Ayuntamiento evitará que cualquiera de sus órganos entre en competencia con los promotores externos.

ARTÍCULO 7.- Para ser promotor y obtener los apoyos a que se refiere este reglamento, es requisito indispensable estar registrado en el Padrón Municipal de Promotores Externos.

ARTÍCULO 8.- El Padrón Municipal de Promotores Externos deberá contener: Nombre de la empresa; Giro de la empresa; Curriculum, y Carta de Intención, debidamente firmada por el representante legal de la sociedad o del contratista, donde se establezca la disposición de participar en la promoción de obra de que se trate.

ARTÍCULO 9.- 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 Coordinación Municipal de Promociones Externas. Los promotores solamente darán inicio a la promoción de la obra una vez que obtengan por escrito su autorización. Una vez autorizado el inicio de la promoción, el promotor dispondrá de tres meses naturales para el cierre de la promoción, pudiéndosele otorgar prórroga mediante causa justificada a criterio de la Coordinación Municipal de Promociones Externas. En caso de no realizar el cierre de la promoción podrá cancelarse 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 destinatarios de la obra promovidas. Los comités organizados podrán continuar con sus funciones.

CAPÍTULO III DE LAS AUTORIZACIONES DE LAS PROMOCIONES

ARTÍCULO 10.- Cuando las obras a construirse sean sobre instalaciones de agua y/o drenaje, será requisito indispensable para obtener la autorización de éstas, el previo consentimiento por escrito de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Navolato.

ARTÍCULO 11.- Para autorizar las promociones, los promotores deberán notificar a la Coordinación Municipal de Promociones Externas, de la ubicación exacta, de la obra a promover, especificando los linderos del área, con el propósito de facilitar a la Coordinación Municipal de Promociones Externas, la regulación de los promotores, además de implementar una forma eficaz de identificación y control del personal promotor.

ARTÍCULO 12.- Cuando se inicie una promoción sin la autorización correspondiente, la Coordinación Municipal de Promociones Externas, podrá exigir la regularización de la promoción, o la suspensión de la misma. Tratándose de promotores registrados en el Padrón Municipal de Promotores Externos, podrá dársele 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 13.- Toda promoción deberá incluir el 3 (tres por ciento) del importe de las obras, para ser aplicado a los gastos de supervisión y apoyo técnico de la promoción correspondiente, que estará a cargo de perito autorizado 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 Coordinación Municipal de Promociones Externas.

ARTÍCULO 14.- El apoyo técnico a que se refiere el artículo anterior, será otorgado por quien determine la Coordinación Municipal de Promociones Externas, y 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 15.- Cuando se trate de pavimentos de calles en las que se requiera la construcción de puentes u obras similares, podrán ser incluidas parcial o totalmente en los apoyos mencionados en el artículo veinte de este reglamento o construidas directamente por el Ayuntamiento, según sus posibilidades presupuestales.

ARTÍCULO 16.- El precio de las obras promovidas, correspondientes a los frentes de los lotes de cada propietario, serán pagadas 100 (cien por ciento) por los mismos en los términos que hayan acordado con el promotor y que se encuentren específicamente determinados en el contrato correspondiente, mismo que deberá contener la forma de pago, plazos, financiamiento, garantías de los destinatarios y demás aspectos relativos a la obra. El procedimientos para distribuir el costo de los cruceros y el costo de las obras de lotes contiguos a las esquinas, deberá ser aprobado previamente por la Coordinación

Municipal de Promociones Externas y en ningún caso los lotes de las esquinas pagarán más de 1.40 veces de lo que le corresponde pagar por su frente principal.

ARTÍCULO 17.- La Coordinación Municipal de Promociones Externas, 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 ésta previamente, afectados por un factor de indirectos que podrá ser diferente para cada empresa, pero en ninguno de los casos deberá ser mayor que 1.30 (uno punto treinta), ni menor que 1.25 (uno punto veinticinco).

ARTÍCULO 18.- 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 destinatarios por que 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 a 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 19.- El precio, de referencia calculado por la coordinación Municipal de Promociones Externas, deberá considerar las circunstancias en que se proyecta la obra: tipo de cargas, tipo de suelo y demás circunstancias que determinaron los parámetros de calidad exigida al promotor.

CAPÍTULO IV DE LOS APOYOS ECONÓMICOS

ARTÍCULO 20.- Por el carácter de interés prioritario que tienen estas promociones, según quedó asentado en el artículo 5 de este reglamento, a fin de impulsarlas, el Ayuntamiento otorgará de acuerdo a sus posibilidades los apoyos económicos siguientes: Cubrirá al igual que los beneficiarios y en las mismas condiciones de éstos, el importe que le corresponda pagar por metro lineal de frente de todas las áreas municipales, debiendo firmar contratos con los promotores de cada una de las obras correspondientes facultando para ellos a la Dirección de Obras Públicas, los pagos serán hechos por la Tesorería Municipal, y se depositarán en la misma cuenta controlada por el comité de finanzas ó el promotor externo directamente. Los destinatarios de las obras que no tengan capacidad de pago, podrán recibir un subsidio hasta por el 70% (setenta por ciento) de la cantidad que le corresponda pagar por el frente de su lote; porcentaje que se determinará mediante estudio socioeconómico realizado por la Dirección de Desarrollo 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. Cuando comprobadamente, el promotor no pueda localizar o entrar en diálogo con los propietarios de los lotes baldíos, o viviendas solas, el Ayuntamiento podrá apoyar la promoción para que prospere, de acuerdo a sus posibilidades y siempre que esta erogación no rebase el 5% (cinco por ciento) del valor total correspondiente a los frentes de los lotes propiedad de particulares que intervengan en la promoción.

ARTÍCULO 21.- Cuando se trate de banquetas en calles sin pavimentos, será obligación de los promotores y/o constructores, incluir el movimiento de tierras para

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 Coordinación Municipal de Promociones Externas.

ARTÍCULO 22.- Cuando se esté en el caso del artículo anterior, y las condiciones económicas de los destinatarios no permitan 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.

CAPÍTULO V DE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 23.- Para dar inicio a las obras, deberá constituirse previamente el Comité Técnico que será integrado con tres representantes de los destinatarios, y por lo menos uno deberá ser ingeniero, arquitecto, o constructor experimentado, el cual será nombrado libremente por los beneficiarios. Asimismo, deberá integrarse el Comité de Finanzas al que hace mención el inciso d) del artículo 4 de este reglamento.

ARTÍCULO 24.- El inicio de las obras y el tiempo de terminación de las mismas, estará dado en función de las condiciones de pago, que 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 al promotor.

ARTÍCULO 25.- Cuando haya incumplimiento por parte del promotor, ya sea en tiempo, o en la calidad de las obras, la Coordinación Municipal de Promociones Externas, podrá intervenir para exigir el cumplimiento de lo contratado, y en caso de desacato por parte del promotor y/o constructor, podrá intervenir la obra, asignando nuevo constructor, sin detrimento de fincarles responsabilidades y proceder conforme a derecho.

ARTÍCULO 26.- Para dar inicio a las obras, el constructor y/o promotor deberá recabar por escrito la autorización de la Coordinación Municipal de Promociones Externas en cuyo oficio quedarán establecidas las obligaciones del constructor de tener a la mano y a disposición de la Coordinación Municipal de Promociones Externas, 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 Coordinación Municipal de Promociones Externas determine, según la gravedad de la situación.

ARTÍCULO 27.- El pago de las obras se hará con cheques librados de la cuenta que controlará el comité de Finanzas y serán firmados mancomunadamente, por el representante de los destinatarios, por el representante del Ayuntamiento y por el representante del promotor. En todo 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

Coordinación Municipal de Promociones Externas, para dirimir la controversia. El archivo de la documentación de la obra, junto con una copia de cada estimación y del recibo correspondiente de pago, será turnado a la Coordinación Municipal de Promociones Externas, para su archivo como elemento necesario para cualquier intervención.

ARTÍCULO 28.- La información financiera, así como la relativa a las obras, deberá estar a disposición de cualquiera de las partes, y de la Coordinación Municipal de Promociones Externas, en todo momento, y sin más trámite que solicitarlo. La obligación de tener y proporcionar esta información actualizada, será del Comité de Finanzas y del Comité y Técnico.

ARTÍCULO 29.- 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 Coordinación Municipal de Promociones Externas impartir la asesoría y procurar la suficiente capacitación de los comités.

ARTÍCULO 30.- 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 destinatarios coadyuvar a este propósito, y de la Coordinación Municipal de Promociones Externas, apoyarlos cuando las circunstancias así lo determinen.

ARTÍCULO 31.- Una vez concluidas las obras y recibidas a satisfacción de la Coordinación Municipal de Promociones Externas, se hará el acta de incorporación de las obras al régimen municipal, para su conservación y mantenimiento.

ARTÍCULO 32.- Se deberá establecer en el contrato de obra, el destino que deberá dársele a los intereses financieros que llegase a generar la cuenta bancaria que el Comité de Finanzas abra para la realización de la promoción, en promoción del caso.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- Este reglamento entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 Coordinación Municipal de Promociones Externas.

ARTÍCULO TERCERO.- Cualesquier eventualidad no contemplada en este reglamento, será resuelta bajo el criterio de la Coordinación Municipal de Promociones Externas.

**C. ING. MARCO CÉSAR ALMARAL RODRÍGUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. ESTEBAN VALENZUELA MURO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**