

## **REGLAMENTO DEL CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, CHIHUAHUA.**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** El presente reglamento tiene como fin establecer las bases para el funcionamiento y cumplimiento del objeto del Consejo de Urbanización Municipal de Cuauhtémoc, Chihuahua, a quien en lo sucesivo se le podrá denominar CUM.

**ARTÍCULO 2.-** En todos los casos en que este reglamento haga referencia al Acuerdo, se entenderá que se trata del Acuerdo de Creación del Consejo de Urbanización Municipal de Cuauhtémoc, Chihuahua.

**ARTÍCULO 3.-** El Consejo de Urbanización Municipal de Cuauhtémoc, es un Organismo Público Descentralizado, con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propios, de conformidad con las disposiciones de este Decreto en los términos y para los fines que en el mismo se establece.

**ARTÍCULO 4.-** El CUM, tendrá su domicilio en la ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua; ejercerá jurisdicción en todo el Municipio y funcionará permanentemente.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO EL OBJETO**

**ARTÍCULO 5.-** El CUM, tiene por objeto el representar y coordinar a los sectores económicos, sociales, profesionales y demás representativos de la comunidad, para realizar obras de urbanización por cooperación, dentro de su jurisdicción.

**ARTÍCULO 6.-** Se entiende por obras de urbanización las relativas a :

- a) Pavimentación, banquetas, guarniciones y drenaje pluvial de las vías públicas.
- b) Cualquier tipo de obra orientada a la integración, conservación, mejoramiento y crecimiento de las poblaciones del Municipio.

#### **CAPÍTULO TERCERO DE LA INTEGRACIÓN**

**ARTÍCULO 7.-** El CUM se integrará de la siguiente manera:

- I.- Por el Presidente Municipal o por la persona que él designe, quien tendrá el carácter de Presidente.
- II.- Por el Director de Obras Públicas Municipales
- III.- Por el Director de Finanzas Municipal
- IV.- Por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal
- V.- Por el Gerente del Organismo quien fungirá como Secretario Técnico y será nombrado directamente por el Presidente Municipal.
- VI.- Por el Presidente de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento
- VII.- Por el Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda Municipal
- VIII.- Por el Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas Municipales
- IX.- Por el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal
- X.- Por el Síndico Municipal con derecho a voz pero no a voto

Al aceptar la invitación, por un representante de los siguientes organismos:

- XI.- Representante de la Colonia Manitoba
- XII.- Representante de la Colonia Swift Current
- XIII.- Representante de la Comisión Federal de Electricidad
- XIV.- Representante del Colegio de Ingenieros y Arquitectos
- XV.- Representante del Consejo Coordinador Empresarial
- XVI.- Conforme a la naturaleza de la obra de urbanización a propuesta del Presidente Municipal, se podrá invitar a representantes de las Organizaciones legalmente constituidas, representativas de los sectores social y privado con carácter de invitados y derecho a voz pero no a voto.
- XVII.- Cuando se realicen obras de urbanización con aportaciones y subsidios federales o estatales, se integrará también con los representantes de las dependencias normativas, como lo son la Secretaría de Desarrollo Social; la Contraloría del Estado y la Coordinación de Planeación y Evaluación, respectivamente. Cada uno de estos representantes, a su vez podrá designar un suplente. Los cargos serán honoríficos.

**ARTÍCULO 8.-** En virtud del artículo 8º del Acuerdo de creación del CUM, tendrá, las siguientes atribuciones:

- I. Evaluar el desempeño operativo financiero del Organismo;
- II. Proponer estudios sobre la conveniencia, necesidad, viabilidad, costo, financiamiento y demás pormenores, respecto de la ejecución de obras de urbanización en el Municipio de Cuauhtémoc;
- III. Gestionar la ayuda o colaboración de las autoridades federales, estatales o municipales, así como de instituciones privadas, organismos descentralizados y personas físicas en todo lo que implique mejoría en las obras de urbanización, además, promoverá el interés entre los sectores económicos, sociales, profesionales y demás representativos

- de la comunidad, cuya cooperación sea necesaria para la realización de las obras;
- IV. Formular los Reglamentos Interiores;
  - V. Aprobar el Presupuesto de Ingresos y Egresos del Organismo;
  - VI. Discutir y decidir sobre las diversas opciones técnicas que se presenten;
  - VII. Analizar y decidir sobre las cuestiones inherentes a las finanzas del Organismo;
  - VIII. Aprobar el estructura organizacional;
  - IX. En general proponer los actos necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del Consejo de Urbanización Municipal;

**ARTÍCULO 9.-** A fin de integrar el Consejo de urbanización, el Presidente Municipal o la persona que él designe, requerirá por oficio a los organismos y organizaciones que señala el artículo 7º del Acuerdo, para que dentro de los quince días siguientes al requerimiento, hagan la invitación del representante, propietario y suplente que les corresponda.

**ARTÍCULO 10.-** En caso de que los organismos antes señalados no designen representante, se entenderá que no desean contar con dicha representación y se les excluirá definitivamente del consejo.

**ARTÍCULO 11.-** El Presidente del CUM designado directamente por el Presidente Municipal, sin perjuicio de las facultades que se otorgan al Director General, será además representante legal del Organismo, quien tendrá las atribuciones de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, incluso las relativas a la materia laboral, pudiendo al efecto otorgar poderes y mandatos generales y especiales, reservando siempre su ejercicio, con facultades para revocar los poderes o mandatos conferidos. Con aprobación el Consejo de Administración, podrá otorgar, emitir, girar, endosar y avalar títulos y operaciones de crédito, y, previos los trámites legales, otorgar garantías específicas.

**ARTÍCULO 12.-** Para efectos de aplicación y vigilancia de las aportaciones de los subsidios se crea la Comisión de Seguimiento, integrándose de la siguiente manera:

- I.- Por el Gerente del Organismo;
- II.- Por el Tesorero Municipal;
- III.- Por el Síndico Municipal;
- IV.- Por el Tesorero del Organismo; y
- V.- Por los representantes de las dependencias normativas como son la Secretaría de Desarrollo Social; la Contraloría del Estado y la Coordinación de Planeación y Evaluación del Gobierno del Estado, de acuerdo a la procedencia de los recursos.

**ARTÍCULO 13.-** La Comisión de Seguimiento del CUM, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Llevar a cabo el procedimiento de licitación de las obras por cooperación, suscribir los contratos para la realización de las mismas y vigilar su cumplimiento, fijando las garantías que deben otorgar los contratistas en los términos de la legislación aplicable y deducir las acciones sobre las responsabilidades derivadas de los contratos que celebren;
- II. Fijar el monto de la cooperación de la obra a realizar, de conformidad con el programa y presupuesto de la derrama aceptados en la Ley de Ingresos del Municipio;
- III. Formular proyectos de financiamiento de las obras a ejecutar y las bases de los empréstitos y contratos relativos, así como contratar directamente los financiamientos y suscribir los títulos de crédito y demás documentos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, pudiendo comprometer como garantías las cuotas que para las obras se recauden;
- IV. Realizar los cobros por concepto del costo de las obras que se realicen, así como la guarda e inversión de los mismos;
- V. Contratar directamente la ejecución de las obras cuando por el monto no se requiera la celebración de concursos, ni invitación, de conformidad con la legislación vigente;
- VI. Adquirir los bienes inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto;
- VII. Celebrar convenios con los particulares beneficiarios de las obras que se realicen, a efecto de recaudar los ingresos por concepto de la derrama; y
- VIII. Celebrar los actos jurídicos con las autoridades federales, estatales y municipales o con los particulares, que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines.

**ARTÍCULO 14.-** El Consejo de Urbanización Municipal, tendrá un Gerente General, que será nombrado y removido libremente por el Presidente Municipal.

**ARTÍCULO 15.-** El Gerente General, tendrá el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y estará a su cargo la coordinación de los recursos materiales y humanos necesarios para el funcionamiento del consejo, vigilar la recaudación de cuotas de cooperación, así como el manejo de los fondos para cubrir las necesidades del consejo, para lo cual deberá estar expresamente autorizado por el Presidente ante las instituciones de crédito respectivas, acompañando su firma con la del Tesorero del CUM y/o del funcionario responsable de las finanzas del Organismo.

**ARTÍCULO 16.-** El CUM, sesionará de manera ordinaria una vez cada seis meses y extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan, a convocatoria del Presidente o a moción de dos de los miembros del CUM o del Gerente General.

**ARTÍCULO 17.-** La Comisión de Seguimiento, sesionará de manera ordinaria como mínimo una vez cada dos meses y extraordinaria cuando las circunstancias lo exijan.

**ARTÍCULO 18.-** Los consejeros de los organismos y organizaciones privados durarán en ejercicio, en principio, dos años.

En caso de que dichos organismos y organizaciones deseen cambiar sus representantes ante el CUM antes de que terminen los dos años mencionados en el párrafo anterior, deberán hacerlo del conocimiento del Presidente del CUM por escrito y con un mes de anticipación.

**ARTÍCULO 19.-** Respecto de los elementos oficiales que por ley sean miembros del consejo, al dejar de desempeñar el cargo oficial relativo, serán suplidos por quienes ocupen los puestos respectivos.

## **TÍTULO SEGUNDO PROCEDIMIENTOS PARA ESTABLECER LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

### **CAPÍTULO PRIMERO PROCEDIMIENTOS PARA ESTABLECER LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR COOPERACIÓN.**

**ARTÍCULO 20.-** Se entiende por obras de urbanización por cooperación, aquellas que por su naturaleza no ameritan realizarse como obras públicas por imposición, en virtud de no ser en beneficio general para los habitantes de la ciudad, o no abarcar una extensa zona de influencia de beneficio en la misma; estas obras se realizarán mediante cuotas de cooperación de los beneficiarios y estarán a cargo del CUM.

**ARTÍCULO 21.-** Se entiende por obras de urbanización por imposición aquellas cuya conveniencia e implementación se definan unilateralmente por el Gobierno Municipal o estatal y se realizarán mediante impuestos especiales cuyos sujetos pasivos serán los Propietarios o poseedores en carácter de propietarios de los inmuebles afectados.

**ARTÍCULO 22.-** El CUM, se creó específicamente para la realización de obras de urbanización por cooperación, sin perjuicio de asumir la administración de aquellas obras públicas de urbanización por imposición que le sean solicitadas por el estado o el municipio y que se contraten en términos acordes con las disposiciones de ley y con las contenidas en este reglamento.

**ARTÍCULO 23.-** Los residentes de una zona determinada que representen un 80% de interesados, a juicio del CUM, independientemente de la actuación propia del mismo, podrán promover ante este, la ejecución o reconstrucción de obras de

urbanización bajo el sistema de cooperación. Igualmente el ayuntamiento respectivo podrá sugerir la ejecución de las obras de que se trata.

**ARTÍCULO 24.-** 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; proyectos de contratos, anticipos, financiamientos, etc., estos se someterán a la aprobación de los beneficiarios.

**ARTÍCULO 25.-** El Gerente General citará a una junta a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se vayan a beneficiar con las obras de urbanización, para informarles pormenorizadamente de los aspectos técnicos y financieros de la obra, destacando su costo, el importe líquido de la cooperación y los contratos requeridos para su realización. En esta junta se solicitará la opinión de los beneficiarios de acuerdo con sus intereses.

**ARTÍCULO 26.-** 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 de Estado y en otro periódico de los de mayor circulación en la ciudad. Se entiende que el domicilio de una persona se ignora, cuando no lo hubiera manifestado a la oficina de Recaudación de Rentas y a la Tesorería Municipal, en los términos del artículo 320 del Código Fiscal del Estado, y solicitando en ambas oficinas, estas informen en idéntico sentido. Las juntas serán presididas por la persona que el CUM designe y con la participación de los usuarios que asistan.

**ARTÍCULO 27.-** Cada beneficiario representará un solo voto, aún cuando fuere propietario o poseedor de varios inmuebles en el área. Para tener derecho a concurrir a la junta y participar en ella con voz y voto, el beneficiario deberá acreditarse como propietario o poseedor de uno o más inmuebles en la zona afectada con la obra.

**ARTÍCULO 28.-** Los interesados podrán concurrir personalmente o por medio de un tercero acreditado por simple carta poder, otorgada ante dos testigos.

**ARTÍCULO 29.-** Cuando el 80% de los propietarios o poseedores en concepto de propietarios y que representen el 80% de la zona a beneficiarse otorguen su consentimiento por escrito, se tendrán por aprobados la ejecución de los proyectos, su precio, contratación, derrama, precios unitarios, bases para calcular cuotas de cooperación que a cada propietario le corresponda cubrir y el plazo para su pago. El consentimiento de los beneficiarios se podrá otorgar en la propia junta de vecinos o dentro de los siguientes quince días contados a partir del día siguiente a la celebración de la junta. Si transcurrido dicho término los vecinos debidamente citados no hicieren manifestación alguna, se tendrá su voto por

aprobatorio. Si los interesados no asistieren a la junta, se entenderá como aceptación a la realización de las obras.

**ARTÍCULO 30.-** Si una vez obtenida la aprobación en los términos del artículo anterior, la Comisión de Seguimiento declara aprobada la obra y lo comunicará a los vecinos por escrito, para que estos inicien la aportación de parcialidades para cubrir las cuotas totales originalmente convenidas. Las obras se iniciarán una vez que se haya cubierto cuando menos el 25% del importe de las cuotas correspondientes al total de la obra aprobada o en su caso por el porcentaje acordado por el pleno del CUM.

**ARTÍCULO 31.-** Cuando haya sido cubierto el porcentaje señalado en el artículo inmediato anterior del importe total de la derrama, el Gerente General notificará a los vecinos beneficiados la inmediata iniciación de la construcción de las obras y del plazo estimado para la conclusión de la construcción, así como de que el saldo pendiente se liquidara al concluir la obra.

**ARTÍCULO 32.-** Cuando los beneficiarios no estén en condiciones de cubrir los saldos pendientes exigibles al concluir la obra, la forma y plazos de pago se podrán convenir entre los interesados y el CUM, en el entendido de que no se establecerán plazos mayores a dos años y que se cobrarán intereses sobre saldos insolutos de acuerdo con la tasa que fije el pleno del CUM.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CUOTAS DE COOPERACIÓN Y SU RECUPERACIÓN**

**ARTÍCULO 33.-** Los inmuebles responden preferentemente del pago de las cuotas que en términos del Acuerdo y del presente Reglamento corresponda cubrir a los particulares beneficiados con las obras, aún cuando pasen a propiedad o posesión de terceros. Las cuotas de que se trata podrán hacerse efectivas al vencer los términos en cada caso mediante el procedimiento administrativo de ejecución establecido en el Código Fiscal del Estado.

**ARTÍCULO 34.-** Los propietarios de las fincas y lotes pagarán el valor del pavimento en el área comprendida entre las guarniciones de la banquetta y el eje central de la calle, en la extensión del frente de la finca o lote:

a). Cuando en la vía que se pretende pavimentar existan líneas de ferrocarril o de tranvías, las empresas propietarias tendrán obligación de cubrir el valor del pavimento comprendido entre los dos rieles y además, el correspondiente a 35mts. de cada lado contados a partir del eje central, es decir el derecho de vía y a lo largo de los dos rieles.

**ARTÍCULO 35.-** El pago del costo de las obras de pavimentación, precios y condiciones, en su caso, se liquidarán de conformidad con las bases del presente reglamento y con el acuerdo de los beneficiarios de las mismas.

**ARTÍCULO 36.-** El costo de la reposición de guarniciones y banquetas será cubierto en forma proporcional a la medida del frente de cada predio.

**ARTÍCULO 37.-** El costo de las obras de alumbrado, ornato y seguridad, se distribuirá entre todos los propietarios de los predios ubicados en la zona a beneficiar en proporción a la superficie de cada uno de ellos.

**ARTÍCULO 38.-** La Dirección de Obras Públicas, coordinará y supervisará el costo total de las obras relativas a nuevas vías públicas, construcción y creación de plazas, jardines, parques y campos deportivos, se distribuirá entre los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la zona beneficiada, en proporción a la superficie de cada uno, en razón de la distancia al centro geométrico de las obras.

En los predios que se encuentren fraccionados en forma tal que alguna de las fracciones no goza de frente directo a la calle beneficiada, cada propietario de fracción pagará proporcionalmente el importe correspondiente al frente común en la forma siguiente:

Si el predio se encuentra fraccionado en dos partes, el frente directo a la calle pagará el 80% de la cuota de cooperación y la fracción restante, el 20%; si el predio se encuentra fraccionado en tres partes, la fracción que de al frente directo de la calle, pagará el 70% de la cuota, la fracción intermedia el 20% y la fracción más alejada del perímetro de la calle el 10%. En caso de que el predio se encuentre fraccionado en un número mayor de partes, el consejo decidirá la cuota correspondiente a cada uno de los propietarios.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS SANCIONES**

**ARTÍCULO 39.-** Cuando los beneficiarios de las obras no cubran oportunamente las cuotas al CUM, el organismo antes mencionado, intervendrá por medio de su personal competente para que, por los medios legales necesarios se hagan efectivas, haciendo uso, si fuere necesario, del procedimiento administrativo de ejecución que establece el Código Fiscal del Estado y el Código Municipal.

**ARTÍCULO 40.-** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, hará exigible la totalidad del adeudo, el cual estará estipulado en el convenio que el beneficiado firmará ante el Organismo

**ARTÍCULO 41.-** La demora de los pagos generará recargos en los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Cuauhtémoc, respecto de los créditos fiscales.



**ARTÍCULO 42.-** En los casos en que se haga necesario el procedimiento de apremio y ejecución, se cubrirán honorarios y los gastos realizados por este motivo, mientras que el principal del crédito será puesto a su disposición del CUM.

**ARTÍCULO 43.-** El Gerente General, por medio del personal encargado de llevar a cabo estas actividades notificará personalmente al beneficiario el importe de la cuota a su cargo, mediante un instructivo que contendrá:

- I. Nombre del propietario o poseedor;
- II. Ubicación del predio;
- III. Cuando se trate de obras de pavimentación, se incluirá el frente de la propiedad, el ancho de la calle, superficie sobre la cual deberá pagarse, cuota por metro cuadrado, así como el cargo por guarniciones y banquetas en su caso;
- IV. En caso de obras de drenaje pluvial, la superficie total de cada predio beneficiado y precio por metro cuadrado;
- V. El importe líquido total de la cooperación
- VI. El importe de cada pago mensual; y
- VII. La fecha de iniciación de los pagos.
- VIII. Tratándose de obras complementarias de agua potable y alcantarillado, las tomas y descargas domiciliarias y/o reposición de las mismas.

**ARTÍCULO 44.-** El beneficiario, dentro de los quince días siguientes a la notificación de que trata el artículo anterior, podrá inconformarse interponiendo recursos de reconsideración contra la cuantificación ante el CUM, debiendo en el mismo escrito, presentar las pruebas que lo fundamenten. El CUM resolverá si procede o no rectificar la cuantificación aludida.

#### **CAPÍTULO CUARTO DE LAS EXCEPCIONES**

**ARTÍCULO 45.-** Tratándose de extrema pobreza o incapacidad física, temporal o permanente de los beneficiarios por obras de urbanización determinada mediante verificación y estudio socio-económico que se haga al respecto, el Presidente Municipal, en relación con obras llevadas a cabo por el CUM, podrá congelar el cobro de los adeudos, por cuotas de cooperación en la medida que resulte necesario mientras no varíe tal estado. El cobro se hará efectivo cuando se transmita la propiedad a terceros, ya sea por herencia o por cualquier otro concepto.

El Presidente Municipal, en los términos del párrafo anterior, cuando lo estime conveniente, podrá eximir mediante subsidios del pago de las cuotas de cooperación a los organismos descentralizados, las instituciones de beneficencia pública o privada, así como a las que realicen actividades educativas o culturales o tiendan a la protección de los menores o de las clases económicamente débiles.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERO.-** Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**APROBADO EN SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DEL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2007.**

**PUBLICADO EN FOLLETO ANEXO DEL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO NO. 31, DE FECHA 18 DE ABRIL DEL 2009.**