



MAZATLÁN
2021-2024

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLÁN

DIRECCIÓN DE INGRESOS

Mazatlán, Sinaloa 10 de julio de 2024.

DIR. ING 416/2024.

**A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE:**

En atención a la solicitud **250485600090324**, mediante el cual "Solicito me informe, con base a qué Ley y artículo se faculta el Ayuntamiento de Mazatlán para realizar el cobro por la recolección de basura a los Cotos, Fraccionamientos y Torres residenciales."

Sobre el particular, se informa que los Cotos, Fraccionamientos y Torres residenciales se constituyen bajo el régimen de propiedad en condominio por lo cual, en este caso, de acuerdo a la Ley Sobre el Régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Sinaloa en su **ARTÍCULO 6o. BIS-C**. El equipamiento de los desarrollos urbanos (sic) consistente en dotación de agua mediante tomas domiciliarias, red de alcantarillado, red de electrificación, guarniciones, andadores peatonales, alumbrado, estacionamientos, parques, jardines y arborización, serán a cargo de quien hubiere promovido la construcción del desarrollo. **La operación y mantenimiento de los servicios de alumbrado, de vigilancia, aseo y limpia, parques y jardines, fuentes y áreas recreativas, serán a cargo de los condominios.**

Por lo anterior, los servicios de recolección de basura que realiza el Ayuntamiento a los inmuebles que se encuentran bajo el régimen de propiedad en condominio se deben a que entre ambas partes realizaron un contrato correspondiente.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE

C.P. Javier Enríquez Bastidas
Director de Ingresos.



ARTÍCULO 6o. La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio requerirá el acuerdo unánime de los condóminos.

CAPÍTULO I BIS

DE LOS DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES O TURÍSTICOS EN CONDOMINIO

(Adic. por Decreto No. 358, publicado en el P. O. No. 8 de 17 de enero de 1992).

ARTÍCULO 6o. BIS-A. Se considerarán desarrollos urbanos integrales o turísticos en condominio, la división en lotes, vías de acceso y áreas recreativas de uso común, que realicen los propietarios pro-indiviso de un lote de terreno, aunque posteriormente se delimite el mismo en unidades para cada uno de los propietarios o bien la división con las obras mencionadas que realicen los propietarios de terrenos, que en conjunto formen una sola unidad topográfica.

El desarrollo urbano integral o turístico en condominio, podrá constituirse también cuando el propietario o propietarios de un lote de terreno, decidan construir este régimen especial de propiedad y posteriormente vendan al público fracciones de dicho inmueble.

Los desarrollos urbanos turísticos en condominio se caracterizarán por su ubicación en lugares que la autoridad determine como zona apta para el turismo.

ARTÍCULO 6o. BIS-B. Los Condominios en desarrollos urbanos o turísticos, tendrán el derecho de propiedad de su porción de terreno y el de co-propiedad sobre los lugares y áreas de uso común del predio, con las limitaciones que les imponga el pacto constitutivo del régimen en condominio.

ARTÍCULO 6o. BIS-C. El equipamiento de los desarrollo urbanos (sic) consistente en dotación de agua mediante tomas domiciliarias, red de alcantarillado, red de electrificación, guarniciones, andadores peatonales, alumbrado, estacionamientos, parques, jardines y arborización, serán a cargo de quien hubiere promovido la construcción del desarrollo. La operación y mantenimiento de los servicios de alumbrado, de vigilancia, aseo y limpia, parques y jardines, fuentes y áreas recreativas, serán a cargo de los condominios.

ARTÍCULO 6o. BIS-D. Antes de aprobar la constitución de un desarrollo urbano integral o turístico en condominio, la autoridad competente se cerciorará de que con la obra se provea el óptimo aprovechamiento de las superficies por urbanizar, el establecimiento y uso apropiado de los servicios, la seguridad del inmueble y de los condominios, el respeto de la posesión pacífica y las medidas necesarias para la conservación ecológica y de la salud, teniendo siempre como objetivo el darle a la propiedad función social.

Del total de la superficie del terreno el promotor del desarrollo urbano integral o turístico deberá destinar por lo menos el 15% del terreno para jardines y áreas de uso común.

En lo aplicable se seguirá lo ordenado por los Artículos 3o., 4o., 5o. y 6o. de esta Ley.

ARTÍCULO 6o BIS-E. Los promotores de la construcción de desarrollos urbanos, tendrán la obligación de realizarlos de conformidad con los proyectos aprobados por la autoridad, así como de proporcionar los documentos e informes que se les requieran, debiendo ajustarse al Plan Estatal de Desarrollo Urbano y al Municipal de ubicación de la obra, así como cubrir los impuestos y derechos que se establezcan en las leyes correspondientes.