



El Lic. Jorge Luis Morán Delgado, Presidente del R. Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza a los habitantes del mismo, les hace saber:

Que el R. Ayuntamiento que preside, en el uso de la facultad que le confiere los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-C y el inciso 1, fracción I, del artículo 158-U de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza. Los artículos 24, 102 fracción I, Inciso 1, 114, 175, 176, 181, 182 y 183 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza y por lo establecido en los artículos 118, 120 inciso a) y 121 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza, en la Septuagésima Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de agosto de 2017, aprobó el:

REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO PROMOTOR DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE TORREÓN

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 1º. De conformidad a lo dispuesto en el artículo quinto del decreto número 59, publicado el 13 de enero de 1989, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza, el reglamento interior del organismo público descentralizado denominado Consejo Promotor para el Desarrollo de las Reservas Territoriales del Municipio de Torreón, en adelante COPRODER, tiene por objeto establecer la integración, facultades, organización y funcionamiento de sus **Artículo 2º.** El COPRODER, además de las facultades que le confiere el decreto constitutivo señalado en el artículo anterior, ejercerá las siguientes:

I. Realizar las acciones necesarias para el desarrollo urbano, orientadas a planear, estudiar, analizar y proponer nuevas áreas de reserva territorial dentro del Municipio, tomando como referencia el Plan Director de Desarrollo Urbano, declaratorias, leyes y reglamentos que resulten aplicables, atendiendo siempre al interés general;



- II.** Administrar, controlar y vigilar las reservas territoriales municipales que se constituyan con ese carácter;
- III.** Ejercer las atribuciones de su competencia respecto a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y nuevas reservas, las declaratorias y sus resoluciones, única y exclusivamente en materia de reservas territoriales municipales;
- IV.** Operar los sistemas técnicos que sean necesarios para la realización de programas que permitan constituir nuevas reservas, el control del suelo en las que ya estén constituidas, así como operar la dotación eficiente de la infraestructura y servicios de urbanización que determinen las leyes, reglamentos y normas técnicas que resulten aplicables;
- V.** Promover y gestionar la constitución de las reservas territoriales municipales para el desarrollo urbano y de vivienda, coadyuvando con las instancias gubernamentales que corresponda;
- VI.** Destinar al cumplimiento de su objeto los subsidios y apoyos otorgados por los gobiernos federal, estatal o municipal;
- VII.** Notificar al Municipio cuando tengan conocimiento sobre la venta que terceros pretendan sobre terrenos comprendidos en las áreas de interés para constituir las como reservas, a fin de que éste ejerza el derecho de preferencia si lo considera conveniente, en cuyo caso COPRODER se convertirá en gestor o coadyuvante para tal objeto;
- VIII.** Participar en los fideicomisos creados para transmitir el dominio de los inmuebles adquiridos en las reservas territoriales en los casos que proceda;
- IX.** Operar los sistemas financieros que sean necesarios para la realización de los programas y proyectos de desarrollo aplicables a las áreas de reserva;
- X.** Coadyuvar a la Administración Pública Municipal a reducir y abatir la ocupación irregular de áreas y predios mediante la oferta de tierra, atendiendo primordialmente las necesidades de los grupos menos favorecidos; y asegurar el patrimonio familiar de los adquirentes de inmuebles en las reservas territoriales o inmuebles que para tal fin se adquieran;



XI. Denunciar ante las autoridades competentes las invasiones de terrenos por personas con intención de formar asentamientos humanos irregulares; y

XII. Las demás que se desprendan del presente reglamento y otras disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

Artículo 3º. El COPRODER tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, mismo que se integra de conformidad a lo dispuesto en el decreto constitutivo del organismo público descentralizado.

Artículo 4º. Son órganos de gobierno y operativos del COPRODER los siguientes:

I. Junta de Gobierno;

II. Contraloría Interna;

III. Gerencia Técnica;

IV. Gerencia Administrativa; y

V. Departamento Jurídico.

Artículo 5º. El titular de la contraloría interna será el Contralor Municipal y le será tomada protesta ante la Junta de Gobierno.

Los titulares de la Gerencia Técnica, Gerencia Administrativa y Departamento Jurídico del COPRODER serán designados por la Junta de Gobierno de entre los funcionarios adscritos a la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales.

El personal necesario para la operación y funcionamiento del COPRODER deberá estar adscrito a la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

Con el propósito de cumplir la política pública del Municipio en materia de austeridad presupuestal, los titulares y el personal a que se refiere este artículo desempeñarán



sus cargos y comisiones de manera honorífica, sin cargo a las finanzas del organismo público descentralizado.

Artículo 6. Las funciones, atribuciones, obligaciones y procedimientos de la Contraloría Interna, la Gerencia Técnica, la Gerencia Administrativa y el Departamento Jurídico del COPRODER, sujetará a las disposiciones establecidas en el presente reglamento.

CAPÍTULO SEGUNDO

De la Junta de Gobierno

Artículo 7º. La Junta de Gobierno ejercerá sus funciones por el ejercicio constitucional que corresponda a la administración pública municipal, y se integrará con:

- I. Un Presidente que será el Presidente Municipal;
- II. Un Vicepresidente Ejecutivo que será propuesto por el Presidente Municipal y designado por el Cabildo;
- III. Un Secretario Ejecutivo que será el Titular de la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales;
- IV. Cinco Consejeros que serán:
 - a) El Presidente de la Comisión del Cabildo competente en la materia;
 - b) El Secretario del Ayuntamiento;
 - c) El Director General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo;
 - d) El Tesorero Municipal; y
 - e) Un integrante ciudadano del Colegio de Valuadores de la Laguna, propuesto por el Presidente Municipal y designado por el Cabildo.

Los integrantes de la Junta de Gobierno nombrarán un suplente para cubrir sus ausencias.

Los cargos en la Junta de Gobierno serán honoríficos.



Artículo 8º. Son facultades de la Junta de Gobierno:

I. Establecer y autorizar los manuales de organización y el de operación de políticas y procedimientos de ventas, cobranza, rescisión y liberación de terrenos, los cuales serán de aplicación obligatoria en todo lo concerniente a su funcionamiento, operación y régimen interior.

II. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas que incidan en cada uno de los objetivos del COPRODER.

III. Impulsar y autorizar los mecanismos de colaboración interinstitucional en cuanto al suministro de infraestructura y urbanización para los nuevos fraccionamientos.

IV. Conocer y aprobar, en su caso, el presupuesto anual de egresos y la estimación de ingresos para el año siguiente.

V. Verificar y asegurar que exista congruencia entre los recursos financieros disponibles y los programas autorizados, de manera que se garantice la transparencia y debida aplicación de los primeros y la ejecución de los segundos.

VI. Fijar los lineamientos generales para la suscripción de los convenios, contratos y demás actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del organismo.

VII. Otorgar al Vicepresidente Ejecutivo o a personas distintas a éste, poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y actos de administración con todas las facultades, aún las que requieran poder especial conforme a la Ley en los términos del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal, y su correlativo, el Artículo 2448 del Código Civil del Estado de Coahuila; con la facultad, además, para delegar sus facultades en materia de actos de administración y pleitos y cobranzas, para desistirse de amparos y para formular querellas y acusaciones de carácter penal, para articular y absolver posiciones, así como para otorgar y suscribir títulos de crédito. Este mandato



podrá ejercerse ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales.

VIII. Analizar y aprobar, en su caso, el informe anual que rinda el Vicepresidente Ejecutivo.

IX. Conocer y aprobar en su caso, las políticas de ventas, de crédito y cobranzas que proponga el Vicepresidente Ejecutivo.

X. Rendir un informe trimestral al R. Ayuntamiento sobre el estado de resultados, estado de origen y aplicación de recursos en base a efectivo y el estado de situación financiera a efecto de que se consignen en los términos que marca la ley, para dar cumplimiento a las disposiciones de la Contaduría Mayor de Hacienda del H. Congreso del Estado.

XI. Revocar sus actos y resoluciones en aquellos casos en que sea procedente.

XII. Exigir al Vicepresidente Ejecutivo, cada tres meses, un reporte que incluya la información mensual que contenga por lo menos un estado de situación financiera y un estado de resultados, así como una conciliación de la existencia de reservas territoriales.

XIII. Solicitar que se inserten en el orden del día de las sesiones del Consejo los puntos que considere pertinentes.

XIV. Convocar a sesión extraordinaria en caso de omisión en el cumplimiento de sus funciones por parte del Vicepresidente Ejecutivo y en cualquier otro caso que lo juzgue conveniente.

XV. Proponer al Cabildo del Ayuntamiento, la adquisición, enajenación y desarrollo bienes inmuebles y/o nuevas reservas territoriales así como implementar las que el Cabildo del Ayuntamiento autorice e instruya al organismo.



XVI. Proponer al Cabildo del Ayuntamiento, la autorización para la celebración de contratos con particulares ya sea para adquirir o desarrollar reservas territoriales del municipio.

XVII. En general, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de COPRODER.

Artículo 9. El Presidente de la Junta de Gobierno tendrá las siguientes atribuciones:

I. Representar legalmente al COPRODER.

II. Convocar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Gobierno.

III. Dar a conocer a los miembros de la Junta de Gobierno el orden del día para cada sesión.

IV. Autorizar con su firma las actas de las sesiones, conjuntamente con el Secretario.

Artículo 10. El Secretario Ejecutivo tendrá las siguientes funciones:

I. Elaborar las actas de las sesiones de la Junta de Gobierno y autorizarlas con su firma conjuntamente con el Presidente.

II. Hacer llegar oportunamente a los miembros de la Junta de Gobierno las convocatorias para las sesiones.

III. Llevar el libro de actas de la Junta de Gobierno. Elaborar y presentar al Presidente el proyecto de orden del día para cada sesión.

IV. Las demás actividades que la Junta de Gobierno le encomiende.



Artículo 11. El Vicepresidente Ejecutivo del COPRODER tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Cumplir y aplicar las disposiciones jurídicas que incidan en cada uno de los objetivos del COPRODER.
- II. Representar legalmente al COPRODER en los términos que establece el presente reglamento.
- III. Tener a su cargo el funcionamiento del COPRODER a través de la planeación, organización, dirección y control, para la consecución de sus objetivos.
- IV. Ejecutar los programas de obras aprobados por la Junta de Gobierno en los predios destinados a la constitución de las reservas territoriales.
- V. Elaborar los proyectos de manuales de organización y operación del organismo.
- VI. Proponer modificaciones a este Reglamento.
- VII. Nombrar y remover al personal adscritos a la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales, que desarrollará con cargos honorarios las funciones del COPRODER.
- VIII. Recibir quejas y resolver lo conducente respecto a la responsabilidad en que incurran los empleados del COPRODER, sin perjuicio de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos Estatales y Municipales del Estado de Coahuila de Zaragoza y el Código Penal vigente en el Estado.
- IX. Elaborar el presupuesto anual de egresos y la estimación de ingresos para el año siguiente.
- X. Proponer y hacer cumplir las políticas de venta, de crédito y cobranza, que la Junta de Gobierno apruebe.



XI. Efectuar y registrar previa autorización del Cabildo del R. Ayuntamiento todas las operaciones de venta o cesiones de áreas y lotes de las reservas territoriales.

XII. Gestionar el otorgamiento de créditos a favor del COPRODER, previa autorización del Cabildo del R. Ayuntamiento.

XIII. Proponer a la Junta de Gobierno los sistemas de contabilidad que considere adecuados, a efecto de responder del manejo financiero del COPRODER, y aplicar los que aquél apruebe.

XIV. Rendir a la Junta de Gobierno un informe trimestral con el desglose mensual de las actividades de COPRODER, incluyendo estados financieros y balances ordinarios y extraordinarios.

XV. Presentar a la Junta de Gobierno de forma semestral, el inventario disponible de bienes muebles e inmuebles en propiedad del organismo.

XVI. Presentar a la Junta de Gobierno, un informe anual de actividades, un programa operativo anual, el programa anual de adquisiciones, el presupuesto anual proyectado de ingresos y egresos para el siguiente ejercicio fiscal y el informe de las adecuaciones presupuestales del ejercicio.

Artículo 12. La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias, por lo menos, cada tres meses y de manera extraordinaria cuando el Presidente o el Vicepresidente Ejecutivo lo estimen necesario. Los acuerdos se aprobarán por mayoría de votos y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

CAPÍTULO TERCERO

Las funciones, atribuciones, obligaciones de los órganos operativos

Artículo 13. El Gerente Técnico desarrollará las siguientes funciones:



- I. Aplicar la normatividad de los programas parciales de crecimiento de las áreas de reservas territoriales.
- II. Avalar los dictámenes técnicos y normativos solicitados por el Vicepresidente Ejecutivo.
- III. Administrar el suministro de los materiales y el equipo necesarios para el desempeño de las actividades en esta área.
- IV. Preparar concursos de estudio y proyectos específicos de diseño urbano y de obra civil e infraestructura.
- V. Supervisar la ejecución de las obras de infraestructura y urbanización que se ejecuten en las áreas de reserva territorial.
- VI. Controlar y dar seguimiento técnico y administrativo a los avances de obra.
- VII. Elaborar y/o supervisar la ejecución de los planes, programas y proyectos urbanos en las áreas de reserva.
- VIII. Elaborar los planos de proyectos de urbanización, trazos, fusiones, subdivisiones, o adecuaciones y demás trámites técnicos, necesarios para el cumplimiento de los objetivos encomendados por el Vicepresidente Ejecutivo.
- IX. Elaborar y mantener actualizado el inventario gráfico de las reservas territoriales así como de los bienes inmuebles acreditados como activos del organismo.
- X. Las demás que le sean encomendadas por el Vicepresidente Ejecutivo.

Artículo 14. El Gerente Administrativo desarrollará las siguientes funciones:

- I. Captar la cobranza, recabar y concentrar en las sociedades anónimas o nacionales de crédito que al efecto indique el Vicepresidente Ejecutivo, todos aquellos



documentos, títulos de crédito, dinero en efectivo y, en general, todos los ingresos que por distintos conceptos perciba el organismo por cuenta propia.

II. Coadyuvar con el Vicepresidente Ejecutivo en la elaboración de los anteproyectos de programas y la elaboración del presupuesto anual de egresos y de la estimación de ingresos.

III. Elaborar y controlar el inventario de los recursos propios del COPRODER.

IV. Controlar el servicio de mantenimiento de los vehículos, maquinaria, mobiliario y equipo que sean del uso exclusivo del COPRODER.

V. Intervenir en la adquisición de bienes muebles e inmuebles que necesite el COPRODER, vigilando que dichas operaciones se ajusten a las normas legales respectivas.

VI. Elaborar y administrar los estados de flujo de fondos derivados de las ventas de los terrenos, con relación a los proyectos de reservas territoriales.

VII. Elaborar proyecciones financieras de los programas a corto y mediano plazo.

VIII. Elaborar las declaraciones de impuestos por distintos conceptos de acuerdo a la legislación fiscal vigente.

IX. Apoyar la realización de auditorías internas y externas.

X. Administrar las líneas de crédito y cuentas corrientes, de acuerdo a lo dispuesto por el Vicepresidente Ejecutivo.

XI. Controlar las operaciones de venta efectuadas en apego a las políticas de venta, crédito y cobranza autorizadas.

XII. Administrar el suministro de materiales y equipo necesario para el desempeño de las actividades de esta área.



XIII. Coordinar, vigilar y controlar el inventario de las reservas territoriales.

XIV. Las demás que le sean encomendadas por el Vicepresidente Ejecutivo.

Artículo 15. El Departamento Jurídico desarrollará las siguientes funciones:

I. Asesorar a todos los departamentos y vigilar que se cumplan las disposiciones legales que se relacionan con el objeto de COPRODER.

II. Elaborar y revisar todo tipo de contratos, convenios y documentos necesarios para el desempeño de las actividades del COPRODER.

III. Efectuar las acciones necesarias para la recuperación de los créditos y pasivos a favor de COPRODER, tanto en la vía judicial como en la extrajudicial así como vigilar el cumplimiento de los derechos y obligaciones del organismo.

IV. Llevar a cabo los trámites y procedimientos que determine la ley para la incorporación del suelo a las reservas territoriales del Municipio de Torreón.

V. Ser gestor para el cumplimiento de los fines de los fideicomisos en los que COPRODER sea parte.

VI. Las demás que le sean encomendadas por el Vicepresidente Ejecutivo.

Artículo 16. La Contraloría Interna desarrollará las siguientes funciones:

I. Asesorar a todos los departamentos y vigilar que se cumplan las disposiciones legales aplicables al desarrollo de sus funciones;

II. Dictaminar los estados financieros trimestrales y anuales que conforman los avances de gestión financiera y la cuenta pública anual del organismo;

III. Designación del despacho externo que revise y dictamine los estados financieros trimestrales y anuales que conforman los avances de gestión financiera y la cuenta pública anual del organismo;



IV. Supervisar la correcta atención a las solicitudes de información que realice la Auditoría Superior del Estado, así como, en su caso, la solventación de observaciones y la aplicación de responsabilidades administrativas a los funcionarios que incurran en faltas;

V. Supervisar el cumplimiento de las acciones de transparencia en apego a las disposiciones legales en la materia; y

VI. Dictaminar la correcta conformación de los inventarios de bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio del organismo.

Artículo 17. El personal adscrito al COPRODER desarrollará las funciones que establezca el Manual de Operación.

TRANSITORIOS

Primero. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal;

Segundo. Se abroga el Reglamento del Consejo Promotor para el Desarrollo de las Reservas Territoriales del Municipio de Torreón, expedido el 10 de Noviembre de 1999;

Tercero. Se derogan todas las disposiciones administrativas y reglamentarias que contravengan el presente reglamento;

Cuarto. Dentro de los sesenta días naturales siguientes al entrar en vigor del presente reglamento, la Junta de Gobierno deberá expedir el manual de organización, políticas de venta, cobranza y rescisión de contratos, así como todos los manuales de procedimientos que se requiera para su operación; y

Quinto. Se instruye al Secretario del Republicano Ayuntamiento de Torreón para que solicite la publicación del presente Reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno de Coahuila de Zaragoza.