**DIRECCIÓN DE REGULACIÓN, ORDENAMIENTO URBANO Y MEJORA CONTINUA**

Es el área encargada de la autorización de todo trámite que necesite la transformación de suelo rústico a urbano, desde el Programa Parcial de Urbanización hasta su municipalización; le corresponden las funciones siguientes:

I. Autorizar las constituciones de Régimen de Propiedad de Condominio;

II. Dar seguimiento y analizar los trámites de los programas parciales de urbanización o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;

III. Dar seguimiento y analizar los trámites de programas de desarrollo urbano o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;

IV. Coordinar, en colaboración con la Dirección General, los Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano y validar las respectivas observaciones;

V. Expedir y remitir a Cabildo, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, los dictámenes correspondientes en la materia, para su autorización ante Cabildo;

VI. Autorizar los Proyectos Ejecutivos de Urbanización, o su equivalente, y controlar su ejecución;

VII. Expedir las licencias de urbanización, o su equivalente;

VIII. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los urbanizadores y promotores, requiriendo otorguen las garantías que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado o su equivalente;

IX. Vigilar que los fraccionamientos aun a cargo de los promotores, presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado o su equivalente y su autorización respectiva;

X. Coordinar, con las diferentes dependencias internas y externas y el Ayuntamiento, que intervienen para la incorporación y municipalización desde su ingreso hasta su correspondiente publicación;

XI. Analizar y validar los trámites de incorporación y municipalización desde su ingreso hasta su correspondiente publicación;

XII. Establecer y contar con el registro de peritos profesionales que actuarán como peritos, para las obras de urbanización, mismos que actuarán en apoyo de la dependencia municipal;

XIII. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, tomando las acciones necesarias para impedir se realicen actos de aprovechamiento de predios y fincas no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables;

XIV. Llevar el registro de los programas municipales de desarrollo urbano para su difusión, consultoría pública, control y evaluación;

XV. Autorizar a los urbanizadores y promotores iniciar la promoción de lotes o fincas;

XVI. Simplificar los procesos correspondientes a la Dirección General de Desarrollo Urbano y a la propia Dirección;

XVII. Analizar y proponer reformas a los reglamentos correspondientes de la Dirección General de Desarrollo Urbano y a la propia Dirección; y

XVIII. Las demás funciones que se establezcan en las leyes, reglamentos y manuales de organización del Municipio.

**Departamento de Urbanización**

Es el encargado de llevar el proceso del Programa Parcial de Urbanización desde su ingreso a la Dirección hasta su autorización por Cabildo Municipal. Sus funciones son:

a) Evaluar y conducir los trámites del Programa Parcial de Urbanización;

b) Revisar y autorizar los proyectos ejecutivos de Urbanización así como la expedición de la Licencia o permiso de Urbanización;

c) Autorizar a los urbanizadores y promotores de vivienda la venta de lotes y fincas; y

d) Autorizar la publicidad que los urbanizadores y promotores inmobiliarios utilicen, con base en el correspondiente Programa Parcial de Urbanización.

**Departamento de Planeación y Ordenamiento Urbano**

Área encargada de la incorporación de los trámites al sistema municipal, así como la municipalización de los fraccionamientos, a este departamento le corresponden las funciones siguientes:

a) El resguardo del archivo de las áreas de la misma dirección;

b) Llevar a cabo el trámite con las diferentes áreas del Ayuntamiento que intervienen para la incorporación de un predio, así como su presentación a cabildo para su autorización;

c) Realizar el trámite de Municipalización de los fraccionamientos;

d) Supervisar y controlar la ejecución de las obras de urbanización para la respectiva recepción municipal;

e) Establecer y llevar el registro de profesionales que actúan como Directores Responsables de Obra, Peritos Urbanos y Supervisores Municipales que establece el Reglamento de Construcciones y que actúan en auxilio de la Dependencia; y

f) Mantener actualizado el archivo de la dependencia.

**Departamento de Regularización y Proyectos Urbanos**

Es el área encargada del archivo general de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y tendrá las funciones siguientes:

a) El resguardo del archivo de las colonias irregulares;

b) Coordinar, promover y gestionar, el proceso de expropiación regularización de la tenencia de la tierra, ante las autoridades competentes hasta su incorporación al desarrollo urbano;

c) Realizar programas y campañas para evitar y/o disminuir los asentamientos irregulares;

d) Trabajar de manera coordinada con las dependencias internas y externas del Ayuntamiento en diagnósticos urbanos y proyectos especiales; y

e) Los demás que ordene la Dirección de Regulación, Ordenamiento y Mejora Continua.