



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



DIRECCIÓN DE REGULACIÓN, ORDENAMIENTO URBANO Y MEJORA CONTINUA

Artículo 210.- La 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, o su equivalente, hasta su municipalización.

Le corresponden el ejercicio de las funciones y atribuciones siguientes:

- I. Elaborar las constituciones de Régimen de Propiedad de Condominio;
- II. Solicitar en coordinación con la Dirección General, a la Dependencia Estatal en materia de desarrollo urbano la congruencia con los distintos programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;
- III. Analizar y avalar la revisión y en su caso, observaciones y requerimientos a los trámites de programas de desarrollo urbano, su modificación o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;
- IV. Analizar y avalar la revisión y en su caso, observaciones y requerimientos a los trámites de programas de desarrollo urbano, su modificación o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;
- V. Coordinar, en colaboración con la Dirección General de Desarrollo Urbano, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano y validar las respectivas observaciones;
- VI. Elaborar y remitir a Cabildo, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, los dictámenes correspondientes en la materia, para su autorización ante Cabildo;
- VII. Revisión de los proyectos ejecutivos de urbanización o su equivalente, y controlar su ejecución; así como la elaboración de las observaciones correspondientes;
- VIII. Elaborar las licencias o permisos de urbanización, o su equivalente;
- IX. Coadyuvar con la Dirección General y la Jefatura de Seguimiento Urbano, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los urbanizadores y promotores, requiriendo otorguen las



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



garantías que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado o su equivalente, así como su aplicación en caso procedente;

X. Coadyuvar con la Dirección General y la Jefatura de Seguimiento Urbano, que los fraccionamientos aún 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;

XI. Recibir los respectivos dictámenes de las diferentes dependencias internas y externas del Ayuntamiento, para los trámites de incorporación y municipalización, los cuales formarán parte del expediente técnico;

XII. Elaborar los Dictámenes y documentos correspondientes para los trámites de incorporación y municipalización desde su ingreso hasta su correspondiente publicación;

XIII. Coadyuvar con la Dirección General y la Jefatura de Seguimiento Urbano, el cumplimiento y la aplicación de las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado o su equivalente, 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. Elaborar el documento que faculta a los urbanizadores y promotores iniciar la promoción de lotes o fincas, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Asentamientos Humanos o su equivalente;

XVI. Realizar las acciones correspondientes para simplificar los procesos correspondientes a la Dirección General de Desarrollo Urbano;

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

XVIII. Elaborar los formatos para los diferentes trámites realizados ante la Dirección General; y

XIX. Las demás funciones que le encomiende el titular de la Dirección General, se establezcan en las leyes, reglamentos, manuales de procedimiento o de organización del Municipio.

Para su adecuado funcionamiento, la Dirección de Regulación, Ordenamiento Urbano y Mejora Continua, tendrá a su cargo los Departamentos de Urbanización, Planeación y Ordenamiento Urbano, Regularización de Usos Industriales y Regularización de Asentamientos Habitacionales.



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



Artículo 211.- Corresponde al Departamento de Urbanización, como área encargada del proceso de urbanización de predios, desde la emisión de su licencia de urbanización hasta la incorporación o su equivalente de los trámites al sistema municipal, así como la municipalización o su equivalente de los fraccionamientos, desde su ingreso a la Dirección hasta su autorización por Cabildo Municipal, las funciones y atribuciones siguientes:

- I. Evaluar y conducir los trámites del Programa Parcial de Urbanización;
- II. Revisión y validación de los Proyectos Ejecutivos de Urbanización o su equivalente, y emitir las respectivas observaciones; así como la elaboración de las licencias o permisos de urbanización para su posterior autorización;
- III. Autorizar a los urbanizadores y promotores de vivienda la venta de lotes y fincas;
- IV. Emitir la documentación para la autorización de la publicidad y la promoción de venta de lotes o fincas que los urbanizadores y promotores inmobiliarios utilicen, con base en el correspondiente Programa Parcial de Urbanización o su equivalente;
- V. Elaborar los dictámenes y documentos correspondientes para los trámites de incorporación y municipalización desde su ingreso hasta su correspondiente publicación;
- VI. Supervisar y controlar, en coordinación con la Dirección General y la Jefatura de Seguimiento Urbano, la ejecución de las obras de urbanización para la respectiva recepción municipal;
- VII. Expedir los formatos para el pago de derechos y productos, correspondientes al ámbito de su competencia, de acuerdo a la Ley de Hacienda del Municipio de Manzanillo que se encuentre vigente;
- VIII. Llevar el control y registro de todos los trámites ante su Departamento; y
- IX. Las demás que le encomiende su titular de área o la Dirección General.

Artículo 212.- Corresponde al Departamento de Planeación y Ordenamiento Urbano, como área encargada de llevar en coordinación con la Dirección de Área y la Dirección General el proceso del Programa Parcial de Urbanización o su equivalente desde su ingreso a la Dirección hasta su autorización por Cabildo; así como el proceso de la constitución de régimen de condominio, las funciones y atribuciones siguientes:

- I. El resguardo del archivo de las áreas de la misma dirección;
- II. 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;



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



- III. Realizar el trámite de Municipalización de los fraccionamientos;
- IV. Supervisar y controlar la ejecución de las obras de urbanización para la respectiva recepción municipal;
- V. 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;
- VI. Mantener actualizado el archivo de la dependencia;
- VII. Llevar a cabo el trámite para el proceso de las constituciones de Régimen de Propiedad en Condominio, elaborando el respectivo documento técnico;
- VIII. Evaluar y conducir los trámites de los Programas Parciales de Urbanización o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;
- IX. Evaluar y conducir los trámites de los Programas de Desarrollo Urbano o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;
- X. Coordinar en colaboración con la Dirección General y la Dirección de Área, el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, validar y emitir las respectivas observaciones;
- XI. Expedir los formatos para el pago de derechos y productos, correspondientes al ámbito de su competencia, de acuerdo a la Ley de Hacienda del Municipio de Manzanillo que se encuentre vigente;
- XII. Llevar el control y registro de todos los trámites ante su Departamento; y
- XIII. Las demás que le encomiende su titular de área o la Dirección General.

Artículo 213.- Corresponde al Departamento de Regularización de Usos Industriales, que es el área encargada de llevar a cabo el seguimiento de los aprovechamientos industriales irregulares del suelo en el Municipio y de analizar proyectos urbanos específicos. Le corresponde el ejercicio de las funciones y atribuciones siguientes:

- I. Recabar información para la identificación y censo de los predios o propiedades en las que se detecta o cuenta con un aprovechamiento irregular del suelo que se destina para usos industriales;
- II. Solicitar por conducto de su Director de Área y de la persona titular de la Dirección General, la imposición de las medidas de clausura o de establecimiento de medidas de seguridad cuando detecte o tenga conocimiento de la existencia de aprovechamientos irregulares de suelo para uso industrial;



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



III. Realizar y coordinar programas, campañas y actos de denuncia ante las autoridades competentes, a efecto de evitar o disminuir los asentamientos irregulares de zonas industriales;

IV. Trabajar de manera coordinada con las dependencias de la Administración Municipal y Paramunicipal en Diagnósticos Urbanos y Proyectos Especiales;

V. Programar y ejecutar acciones con la finalidad de avanzar y en su caso, exigir los procesos de urbanización previstos en la normatividad en materia de desarrollo urbano;

VI. Coadyuvar con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, en los procedimientos penales interpuestos por el Ayuntamiento, por aprovechamientos del suelo irregulares que encuadren en las conductas tipificadas como delitos penales;

VII. Otorgar la información a su disposición en los casos que tenga conocimiento de infracciones a la normatividad en los procesos de aprovechamiento del suelo, para que la Dirección General de Inspección y Vigilancia al con la finalidad de que se inicie el procedimiento de inspección y vigilancia procedente; y

VIII. Las demás que le encomiende su titular de área o la Dirección General.

Artículo 214.- Corresponde al Departamento de Regularización de Asentamientos Habitacionales, que es el área encargada de llevar a cabo todo el seguimiento de los aprovechamientos del suelo irregulares en el Municipio y de analizar proyectos urbanos específicos. Le corresponde el ejercicio de las funciones y atribuciones siguientes:

I. Recabar información para la integración y resguardo del archivo de las colonias y aprovechamientos del suelo irregulares;

II. 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;

III. Realizar y coordinar programas y campañas para evitar y/o disminuir los asentamientos irregulares;

IV. Trabajar de manera coordinada con las dependencias de la Administración Municipal y Paramunicipal en Diagnósticos Urbanos y Proyectos Especiales;

V. Programar y ejecutar acciones con la finalidad de avanzar y en su caso, concluir los procesos de urbanización previstos en la normatividad en materia de desarrollo urbano;

VI. Coadyuvar con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, en los procedimientos penales interpuestos por el Ayuntamiento, por aprovechamientos del suelo irregulares que encuadren en las conductas tipificadas como delitos penales;



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



VII. Otorgar la información a su disposición en los casos que tenga conocimiento de infracciones a la normatividad en los procesos de aprovechamiento del suelo, para que la Dirección General de Inspección y Vigilancia al con la finalidad de que se inicie el procedimiento de inspección y vigilancia procedente; y

VIII. Las demás que le encomiende su titular de área o la Dirección General.

Artículo 215.- Auxiliarán además a la Dirección General de Desarrollo Urbano, dos Departamentos:

I. Enlace Jurídico en Materia de Desarrollo Urbano, que es el área cuya función es la de brindar asesoría y apoyo jurídico a las distintas áreas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, principalmente en el área del derecho administrativo, respecto de las materias de desarrollo urbano y medio ambiente, interviniendo en los procedimientos administrativos tramitados y/o instaurados ante la Dependencia o por aquellos que inicie la Dirección General de Inspección y Vigilancia. Le corresponde el ejercicio de las funciones y atribuciones siguientes:

a) Brindar seguimiento a denuncias presentadas ante la Dependencia Municipal, canalizando al área correspondiente para su trámite, substanciación y resolución;

b) Revisión de la normatividad municipal para efectos de formular proyectos de actualización, así como implementar mejoras para su aplicación, en coordinación con la Dirección de Regulación, Ordenamiento Urbano y Mejora Continua;

c) Coordinar actualización de los procedimientos administrativos tramitados e instaurados por la Dirección General de Desarrollo Urbano;

d) Asesorar jurídicamente y en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, al personal de las diferentes áreas de la Dirección General de Desarrollo Urbano para mejorar su desempeño y funcionamiento;

e) Proponer las normas, criterios y lineamientos jurídicos que se deberán observar en dicha dirección, previo consenso con la Dirección General de Asuntos Jurídicos;

f) Establecer lineamientos y criterios internos respecto del desahogo de los procedimientos administrativos tramitados y/o instaurados ante la Dirección General de Desarrollo Urbano;

g) Revisar y turnar para el visto bueno de la Dirección General de Asuntos Jurídicos los formatos de quejas, citatorios, órdenes y actas de inspección y/o verificación y cédulas de notificación, necesarios para el desempeño de las funciones del Departamento de Seguimiento Urbano;



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



h) Revisar y en su caso, adecuar los proyectos de resolución dentro del procedimiento administrativo sancionador, previsto en la normatividad municipal en materia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y

i) Elaborar las recomendaciones procedentes a instancias federales, estatales o municipales, respecto del cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes en materia de desarrollo urbano y medio ambiente en el ámbito competencial del Ayuntamiento.

II. Departamento de Quejas en Materia de Desarrollo Urbano, es el área cuya función es la de verificar el cumplimiento a las disposiciones normativas emanadas y/o dictadas por la propia Dirección General de Desarrollo Urbano en el ámbito competencial del Ayuntamiento; coadyuvando además al seguimiento y tramite de las quejas que se le formulen en las materias de desarrollo urbano. Le corresponde el ejercicio de las funciones y atribuciones siguientes:

a) Mantener actualizado el archivo de la dependencia;

b) Recibir y atender las quejas que se le formulen en materia de desarrollo urbano;

c) Atender quejas y sugerencias de la población, haciendo las recomendaciones correspondientes y darles seguimiento; y

d) Realizar coordinadamente con la Dirección General de Inspección y Vigilancia los siguientes actos administrativos:

1. Las citaciones para el desahogo de notificaciones, órdenes de visita o verificación;

2. Realizar las notificaciones de los actos emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano;

3. Desahogar las órdenes de inspección y/o verificación de conformidad con la normatividad aplicable;

4. Determinar, ante la flagrancia de hechos u omisiones, las medidas de seguridad y/o de urgente aplicación procedentes;

5. Ejecutar las medidas de seguridad y/o de urgente aplicación dictadas por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y/o las que se emitan de manera conjunta con alguna otra dependencia municipal;

6. Elaborar los acuerdos necesarios para el desahogo del procedimiento administrativo sancionador, previsto en la normatividad municipal en materia de Desarrollo Urbano;



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



7. Elaborar los proyectos de resolución dentro del procedimiento administrativo sancionador, previsto en la normatividad municipal en materia de desarrollo urbano y medio ambiente;
 8. Vigilar el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas aplicables en materia de desarrollo urbano y medio ambiente; y
- e) Las demás que le determinen como de su competencia, las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en las materias de desarrollo urbano y medio ambiente, el Presidente Municipal o Presidenta Municipal.