



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 205.- La Dirección General de Desarrollo Urbano tiene como función principal, formular y conducir las políticas generales dentro de la jurisdicción territorial municipal, en materia de Desarrollo Urbano de conformidad con la normatividad aplicable; coordinándose para ello con el Gobierno del Estado de Colima, Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, los Comités Técnicos relativos al Desarrollo Urbano y los respectivos en materia ambiental.

La Dirección General de Desarrollo Urbano estará a cargo de un Director o de una Directora General, cuyo nombramiento es potestativo de la persona titular de la Presidencia Municipal. Le corresponde el ejercicio de las funciones y atribuciones:

- I. Controlar los Usos y destinos del Suelo en la jurisdicción del Municipio de conformidad con los instrumentos de planeación aplicables;
- II. Promover y regular el crecimiento Urbano en las comunidades del Municipio mediante una adecuada zonificación;
- III. Intervenir en la Regularización de la Tenencia de la Tierra en coordinación con las autoridades correspondientes;
- IV. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de derecho urbanístico y los principios de derechos humanos, siendo el responsable de ejecutar acciones para evitar y disminuir los asentamientos irregulares de personas, así como aquellos de establecimientos comerciales e industriales;
- V. Participar en la elaboración de los Programas de Desarrollo Regional y de ordenación de zonas conurbadas;
- VI. Participar en la creación y administración de las Reservas Territoriales en base a los Programas de Desarrollo Urbano;
- VII. Someter a consideración del Cabildo, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, la denominación, modificación o cambio de la Nomenclatura Oficial de las vías públicas, plazas y jardines;
- VIII. Verificar previamente a la emisión de todo tipo de trámites ante la Dirección a su cargo, que las personas contribuyentes se encuentren al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales con el Municipio de Manzanillo, Colima;



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



IX. Previo al estudio y dictaminación de trámites o gestiones, que impacten en el ordenamiento territorial o desarrollo urbano, exigir que el particular o el ente público, demuestre haber obtenido las excepciones, factibilidades, autorizaciones, resoluciones o aprobación de estudio de impacto ambiental, por parte de las Dependencias Federales, Estatales o de la municipal que resulte competente en la materia de medio ambiente;

X. Solicitar a la dependencia Local del Gobierno del Estado de Colima que resulte competente en materia de Desarrollo Urbano u Ordenamiento Territorial, la emisión de congruencia con los distintos Programas de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano;

XI. Seguimiento y análisis de los trámites de los Programas de Desarrollo Urbano, su modificación o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;

XII. Llevar el registro de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano o su equivalente para su difusión, consulta pública, control y evaluación.

XIII. Autorizar y resolver de acuerdo con el instrumento de planeación y la normatividad aplicable, obteniendo en caso de ser necesario la emisión de congruencia, para:

a) El Dictamen de Uso de Suelo o su equivalente;

b) Las diferentes modalidades de Dictamen de Vocación del Suelo de predios;

c) El seguimiento y análisis de los trámites de los Programas Parciales de Urbanización o su equivalente, su modificación o su equivalente, desde su ingreso hasta su publicación;

d) Los Proyectos Ejecutivos de Urbanización o su equivalente, estableciendo lineamientos y condicionantes que deberá cumplir el interesado, así como controlar su ejecución;

e) Las licencias o permisos de urbanización;

f) La fusión, subdivisión y relotificación de predios correspondientes a la jurisdicción municipal en congruencia con la dependencia Local del Gobierno del Estado de Colima;

g) Las licencias de Construcción para obra nueva, registro, remodelación, ampliación o demolición de inmuebles;

h) Previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, sobre la publicidad y la promoción de venta de los lotes o fincas que los urbanizadores y promotores inmobiliarios utilicen, con base en el correspondiente Programa Parcial de Urbanización o su equivalente;

i) Resolver el Certificado de Habitabilidad; y



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



j) Las demás atribuciones técnicas y administrativas que el Derecho Urbanístico y los Derechos Humanos le confieren al Municipio, y, a la Dependencia Municipal.

XIV. Calificar en el ámbito de su competencia, las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establezca la Ley de Asentamientos o su equivalente y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XV. Poner en conocimiento de la Dirección General de Inspección y Vigilancia, respecto de los trámites resueltos o en curso de resolución, indicando las condicionantes y los mecanismos de control que dispuso, vigencia e importe de las garantías, obligaciones a cargo de los urbanizadores y promotores, para que aquella inicie la programación y planeación de actos de intervención, inspección o supervisión correspondientes;

XVI. Resolver en conjunto con la Secretaría del Ayuntamiento y la Presidencia las constituciones de Régimen de Propiedad en Condominio;

XVII. Coordinar en colaboración con la Dirección de Regulación, Ordenamiento Urbano y Mejora Continua y la Dirección de Construcción y Uso de Suelo, las asambleas del Consejo Consultivo y la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano y expedir las respectivas observaciones;

XVIII. Efectuar visitas de campo en forma programada, coordinada y presencial con las distintas dependencias municipales competentes, para que la emisión de Dictámenes respectivos en los trámites de incorporación y municipalización, resulte integral y previo a resolver la integración del Dictamen y expediente técnico respectivo;

XIX. Vigilar y requerir a los urbanizadores y promotores que presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados, en tanto no se realice la entrega formal al Municipio conforme a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado o su equivalente, cuantificando en su caso el importe en resolución administrativa, de aquellas cargas que hubiese absorbido el Municipio derivado de ese incumplimiento o de la demora en la Municipalización;

XX. Requerir a los urbanizadores y promotores el otorgamiento de las garantías que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado o su equivalente y su autorización respectiva. Así como responsabilizarse de que se apliquen en caso procedente o exigir la renovación de su vigencia cuando estas expiren y no se cumpla el objeto o propósito de su otorgamiento;

XXI. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean congruentes con la legislación y los instrumentos de planeación aplicables;

XXII. Gestionar los procesos de expropiación y regularización de la tenencia de la tierra ante las autoridades competentes;



H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA 2021-2024 FACULTADES



XXIII. Resolver las licencias o permisos para colocación de anuncios de conformidad a la reglamentación correspondiente;

XXIV. Resolver el registro, bajas y suspensiones de peritos profesionales y supervisores municipales, mismos que actuarán en apoyo de la Dependencia Municipal;

XXV. Ordenar la suspensión de obras, clausura o cualquier sanción o medida de seguridad que proceda, conforme a las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano, cuando derivado de las autorizaciones, permisos o resoluciones provenientes de su Dependencia, advierta el incumplimiento de términos, condiciones, plazos o lineamientos que hayan sido dispuestos en observancia por el destinatario del acto administrativo; y

XXVI. Las demás atribuciones técnicas y administrativas que se deriven de otros instrumentos internacionales que resulten aplicable en materia de derecho urbanístico.

Las funciones y atribuciones confiadas al Director General de Desarrollo Urbano, se realizarán en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en coordinación y auxilio con las personas titulares de la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, la Dirección General de Inspección y Vigilancia, la Dirección de Protección Civil, la Dirección General de Medio Ambiente, la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Servicios Públicos, la Dirección General de Catastro, de la Dirección General de la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo y de la Dirección General del Instituto de Planeación para el Desarrollo Sustentable de Manzanillo. Corresponderá al Instituto aquí referido, proponer en las políticas públicas municipales, la planeación integral de largo plazo del ordenamiento territorial y urbano, el sistema urbano rural y el desarrollo sustentable del municipio.

Artículo 206.- Para el adecuado desempeño de sus funciones, la Dirección General de Desarrollo Urbano contará con dos direcciones y siete departamentos, conforme se menciona a continuación: una Dirección de Construcción y Usos de Suelo, integrada por un Departamento de Usos de Suelo y un Departamento de Construcción; una Dirección de Regulación, Ordenamiento Urbano y Mejora Continua, que se conforma de un Departamento de Urbanización, un Departamento de Planeación y Ordenamiento Urbano, un Departamento de Regularización de Usos Industriales y un Departamento de Regularización de Asentamientos Humanos. Adicionalmente, para el despacho de asuntos específicos, la Dirección General tendrá, para su auxilio, un Enlace Jurídico en Materia de Desarrollo Urbano y un Departamento de Quejas en Materia de Desarrollo Urbano.