

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 114.- Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano,

I. Participar en la elaboración de los proyectos de reglamentación de zonificación y usos del suelo, de planeación, de construcciones, de ordenamiento territorial y de protección al ambiente;

II. Formular, diseñar, actualizar, modificar y aplicar los programas y esquemas de desarrollo urbano, en los términos previstos en el Código Urbano para el Estado, bajo los cuales se regirá la planeación municipal;

III. Ejercer las atribuciones que le otorga el Código Urbano para el Estado al Municipio, en cuanto a la autorización, modificación y revocación de fraccionamientos y su municipalización, así como de los condominios, del control del cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores y promotores de condóminos y desarrollos inmobiliarios especiales;

IV. Coordinar la participación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, así como del Comité Técnico de Municipalización;

V. Controlar y regular la ocupación de las reservas de crecimiento de los ejidos que integran el Municipio;

VI. Administrar y verificar el control urbano con el otorgamiento de las siguientes autorizaciones:

a) Informe y Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística;

b) Anuncios;

c) Fusión de Predios;

d) Subdivisión y Relotificación de predios;

e) Licencias para la construcción, reparación, remodelación y demolición de fincas;

f) Realización de obras, instalaciones y reparaciones en la vía pública;

g) Números oficiales para las fincas; y

h) Prevenir, regular e intervenir en la regularización de los asentamientos humanos irregulares;

VII. Por conducto de las unidades externas de supervisión, verificar y constatar que la ejecución de las obras de urbanización, sean compatibles con el proyecto autorizado, la calidad de los materiales y trabajos realizados en las mismas y en obras de edificación, así como el avance de éstas en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones. Adicionalmente a lo anterior y de manera aleatoria supervisar directamente y con su personal los trabajos de verificación que efectúen las unidades externas de supervisión. Para los efectos de lo señalado en el párrafo anterior, le corresponderá aplicar las disposiciones contenidas en éste Código Municipal, para la Asignación, Funcionamiento, Coordinación y Control de las Unidades Externas de Supervisión;

VIII. Determinar el tipo de construcciones que se puedan edificar en el municipio;

- IX. Fijar los requisitos técnicos y arquitectónicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y uso de la vía pública;
- X. Coordinar la Comisión de Admisión de Peritos, llevar el registro de los peritos, así como asignar peritajes por servicio social en los casos que prevé éste Código;
- XI. Inspeccionar obras, edificios y construcción e infraestructura en general;
- XII. Verificar el uso que se está dando a un predio, edificio o construcción y que éste se ajuste a las características previamente registradas;
- XIII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, que generen insalubridad o causen molestias;
- XIV. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, así como la desocupación de los inmuebles en los casos previstos en este Código;
- XV. Aplicar medidas de seguridad en inmuebles, en los casos previstos en este Código;
- XVI. Ordenar y/o ejecutar demoliciones en inmuebles en los casos previstos por este Código;
- XVII. Autorizar la ocupación de una construcción siempre que se hayan cumplido los requisitos de este Código y del proyecto correspondiente, mediante la expedición de la constancia de terminación de obra, o en caso contrario negarla;
- XVIII. Imponer sanciones a las que se hagan acreedores los infractores de conformidad al presente Código;
- XIX. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- XX. Expedir normas técnicas complementarias para el debido cumplimiento en lo relativo a las construcciones;
- XXI. Determinar los requisitos y procedimientos para la asignación, forma de instalación, rectificación y cambio de nomenclatura de fraccionamientos, vialidades, parques, jardines, plazas, sitios y monumentos históricos y todo aquel lugar factible de otorgársele denominación;
- XXII. Participar en el ordenamiento territorial de su competencia;
- XXIII. Validar ante la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, respecto de la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de los programas de desarrollo urbano municipales y gestionar su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado y del Municipal respectivo;
- XXIV. Ejercer el derecho de preferencia para adquirir por el Municipio predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, incluyendo el suelo urbano vacante, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacios públicos;
- XXV. Autorizar la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados o menos de 100 predios, viviendas, departamentos, unidades o áreas, previa opinión de la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado;

XXVI. Autorizar los desarrollos inmobiliarios especiales, cuando el predio objeto de la solicitud tenga una superficie de hasta 20,000 metros cuadrados, previa opinión de la Secretaría de Planeación y Participación del Estado;

XXVII. Autorizar el calendario o programa de obras de urbanización y en su caso de la infraestructura y equipamiento sustituido por áreas de donación municipal, respecto de los proyectos autorizados de su parte, determinando la temporalidad para su ejecución, de acuerdo a la superficie e implicaciones del proyecto correspondiente;

XXVIII. Autorizar el inicio de las obras de urbanización de los condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones autorizados de su parte;

XXIX. Autorizar la publicidad y posteriormente la venta de predios, previo cumplimiento de los requisitos legales, respecto de los condominios y subdivisiones autorizados de su parte;

XXX. Expedir y revocar los permisos para las urbanizaciones cerradas;

XXXI. Emitir opinión sobre la autorización, modificación, extinción y revocación de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, que le correspondan al Consejo Estatal o la Secretaría de Planeación y Participación del Estado;

XXXII. Determinar la superficie, ubicación y el aprovechamiento de las áreas de donación que le deben otorgar los fraccionadores y promotores al Municipio, conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado;

XXXIII. Autorizar la sustitución de áreas de donación por la dotación de equipamiento e infraestructura urbana por parte de los fraccionadores o promotores, conforme a lo previsto en el Código Urbano para el Estado;

XXXIV. Expedir los dictámenes técnico (sic) jurídicos, respecto de la ejecución de las obras de urbanización por parte de los fraccionadores y promotores, en cuanto a la compatibilidad del proyecto autorizado y la calidad de los materiales y obras, así como la integración del expediente en lo referente a las obligaciones de los desarrolladores;

XXXV. Conocer y dar trámite a las denuncias populares que se le presenten;

XXXVI. Mediar y conciliar cuando se les solicite, en coordinación en su caso con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, en asuntos, conflictos y controversias entre la población o de esta con los fraccionadores o promotores;

XXXVII. Coordinarse con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, para implementar, integrar y operar en el ámbito de su competencia el expediente digital único, para la tramitación, autorización, ejecución y control de las obras de urbanización, así como la municipalización de un fraccionamiento o subdivisión y la entrega de las obras de urbanización de los condominios;

XXXVIII. En coordinación con la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado, implementar y actualizar una certificación para los asesores inmobiliarios, a fin de propiciar y facilitar que los fraccionadores y promotores, efectúen la debida, correcta y expedita integración de los expedientes para la autorización y ejecución de las obras de urbanización, en los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales;

XXXIX. Las demás que señale la Ley Municipal, el Código Urbano para el Estado, el presente Código y las que le encomiende el H. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal.