



## **DESARROLLO MUNICIPAL**

### **Atribuciones de la Dirección General de Desarrollo Municipal**

#### **Artículo 235**

**I.-** Participar en la ejecución y evaluación de las acciones en la materia previstas en el Plan Municipal de Desarrollo; en la aplicación de la obra pública y desarrollo urbana.

**II.-** Aplicar los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las normas y Reglamentos relacionados con la planeación urbana.

**III.-** Sugerir al Ayuntamiento las normas y sanciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles y servicios públicos reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana.

**IV.-** Supervisar el desarrollo urbano, el cumplimiento de las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las disposiciones legales de la materia, expresadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

**V.-** Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con este Reglamento, permisos para construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones.

**VI.-** Tener a su cargo o por funcionario que el Director General delegue el Inspeccionar y vigilar todas las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, con construcciones; así como ordenar y practicar las visitas de inspección y de verificación necesarias al efecto.

**VII.-** Ordenar y practicar las visitas de inspección o verificación que resultaren necesarias para conocer tanto el uso que se haga de un predio, su estructura, instalaciones, proceso y sistema constructivo, así como calidad de materiales Ordenar la suspensión de obras y demás actividades previstas en su reglamentación y dictaminar sobre los casos no previstos, aplicando supletoriamente las demás disposiciones legales de la materia.

**VIII.-** Ordenar y practicar, en el ámbito de competencia municipal, visitas de inspección o de verificación, para cerciorarse del cumplimiento de las



disposiciones legales y reglamentarias en materia de Obra Pública, Desarrollo Urbano, Zonificación, Uso de Suelo y, en general todas aquellas contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en los Planes Parciales de Urbanización, en el Reglamento de Zonificación aplicable, así como en la Ley de Desarrollo Urbano y demás legislación de la materia.

**IX.-** Dictaminar y disponer en relación con edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias para que cese tal peligro y perturbación, además sugerir si es el caso al Ayuntamiento, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad.

**X.-** Advertir y aconsejar al Ayuntamiento sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento para que esta autoridad resuelva.

**XI.-** Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, cuando éstos no las realicen en el plazo que se les fije.

**XII.-** Dictaminar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación.

**XIII.-** Emitir las sanciones que correspondan por violaciones a su Reglamento, para su resolución.

**XIV.-** Llevar el registro clasificado de peritos urbanos y de compañías constructoras.

**XV.-** Llevar el registro clasificado de Directores Responsables de Obra.

**XVI.-** Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades de la Obra Pública en el Municipio;

**XVII.-** Programar y ejecutar la obra pública del Municipio, así como supervisarla permanentemente;

**XVIII.-** Dirigir, coordinar y vigilar la obra pública que realicen los particulares a los que se les haya asignado por concurso, licitación o adjudicación directa;

**XIX.-** Supervisar, apoyar técnicamente y en su caso ejecutar las obras derivadas de los programas de desarrollo social comunitario.

**XX.-** Vigilar e inspeccionar la correcta ejecución de obras de pavimentación en fraccionamientos y conjuntos habitacionales en el territorio municipal;

**XXI.-** Dictaminar sobre las acciones urbanas que se ejecuten en el Municipio, en cuanto a su orden e imagen;

**XXII.-** Vigilar la correcta aplicación de los recursos municipales destinados a la obra pública; dando el visto bueno a todas las facturas y erogaciones



realizadas con motivo de la misma integrando su propio expediente con copia de esos documentos;

**XXIII.-** Elaborar y actualizar los manuales de organización y procedimientos para controlar las funciones y actividades que se realizan por las diversas coordinaciones adscritas a la Dirección, General de Desarrollo Municipal, reservando su aprobación al Cabildo;

**XXIV.-** Ejercer y controlar el presupuesto anual asignado a la Dirección General;

**XXV.-** Llevar el inventario y mantener en buen estado los recursos materiales de la Dirección General;

**XXVI.-** Participar en la integración de la Comisión Edilicia de Obras Públicas;

**XXVII.-** Programar, convocar y celebrar, las licitaciones o concursos que tengan por objeto la adjudicación de contratos de obra pública y servicios relacionados con las mismas;

**XXVIII.-** Consolidar la planeación urbana del Municipio en coordinación con los gobiernos federal, estatal y municipal;

**XXIX.-** Coordinar las acciones que llevan a cabo las áreas que integran la Dirección de General de Desarrollo Municipal;

**XXX.-** Informar oportunamente al titular de la comisión edilicia de Obras Publicas y Desarrollo Urbano sobre el reporte de avances de obra en su reporte quincenal o mensual respecto del avance de programa de obra

**XXXI.-** Informar al titular de la comisión edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano sobre los conflictos que surjan durante la Planeación, programación, contratación y ejecución de la obra;

**XXXII.-** Programar las reuniones de trabajo, en la que se trate, resuelva, dictamine o autorice acciones relevantes que requiera la obra pública para su correcta ejecución;

**XXXIII.-** Coadyuvar en la formulación e integración de la reglamentación jurídica que sea necesaria para regular la obra pública que se realice en el Municipio;

**XXXIV.-** Organizar y dar atención a las auditorías de obra que se organicen en las edificaciones públicas que construya el Ayuntamiento;

**XXXV.-** Efectuar inspecciones en las obras públicas que realice el Ayuntamiento, con el objeto de verificar que el avance de las mismas se efectúe conforme a lo programado;

**XXXVI.-** Verificar que las empresas contratadas se encuentren inscritos dentro del padrón de contratistas, con el propósito de que sea utilizado para la celebración de concursos;

**XXXVII.-** Verificar que las empresas cuenten con personal certificado en precios



unitarios, residencia de obra y superintendencia de construcción;

**XXXVIII.-** Verificar que el encargado de precios unitarios, residente de obra y los supervisores de obra, cuenten con las certificaciones acordes a su área y señaladas en la reglamentación correspondiente;

**XXXIX.-** Supervisar que se proporcionen los lineamientos técnicos de construcción a la población que realiza obras en la vía pública para garantizar que su edificación se efectúe de acuerdo con las normas técnicas y arquitectónicas que sean aplicables;

**XL.-** Coadyuvar con el titular de la comisión edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en la atención de las peticiones que en materia de obras públicas realice la población, a fin de efectuar los trámites correspondientes y resolución a las mismas;

**XLI.-** Recibir de la residencia de obra, facturas y estimaciones presentadas por las empresas encargadas de la ejecución de las obras que les fueron adjudicadas para su seguimiento;

**XLII.-** Evaluar el avance de las obras públicas que efectúe el Ayuntamiento y en su caso, informar al titular de la comisión edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para que se apliquen las medidas o acciones correctivas que se consideren necesarias; y

**XLIII.-** Realizar todas aquellas actividades que sean inherentes y aplicables al área de su competencia.

**Artículo 236.-** Para el cumplimiento de sus funciones, la Dirección General de Desarrollo Municipal contará con las siguientes Dependencias: la Dirección de Área de Construcción de Obra Pública, que a su vez contará con una Jefatura de Área de Supervisión, una Jefatura de Departamento de Mantenimiento y Conservación, una Dirección de Área de Proyectos y Costos de Obra Pública, una Dirección de Área de Planeación y Programas de Gestión y Recursos, una Dirección de Desarrollo Urbano que a su vez contará con cuatro Jefaturas de Área, Jefatura de Área de Planeación Urbana, una Jefatura de Área de Licencias de Construcción, una Jefatura de Área de Inspección y procedimientos Administrativos y una Dirección de Área de Ecología.