



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

Tabachín # 107, Col. Nva. Jacarandas, C.P. 58099

TERCERA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLXV

Morelia, Mich., Lunes 12 de Septiembre de 2016

NUM. 53

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno
Lic. Adrián López Solís

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 150 ejemplares

Esta sección consta de 16 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 25.00 del día

\$ 33.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
HIDALGO, MICHOACÁN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN
DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ACUERDO

EL C. JORGE DAVID CEDAÑO MOLINA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, CERTIFICA QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NO. 43 CELEBRADA EL 29 DE JUNIO DE 2016, EN EL PUNTO NÚMERO 25 (Veinticinco).- El C. Ing. Carlos Edgar González Pérez, Síndico Municipal y Coordinador del Comité Revisor para la Actualización o Creación de la Normatividad correspondiente al H. Ayuntamiento, solicito se someta a consideración y/o en su caso aprobación de los integrantes de este H. Ayuntamiento el siguiente asunto:

ÚNICO.- La aprobación del MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, lo anterior con apoyo y fundamento jurídico en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 111, 112, 114 y 115 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 32 inciso a) fracciones I, XIII, 49 fracciones I y V, 144, 145, 146, 147 y 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado, así como en artículos 65, 71, 78 y 108 del Bando de Gobierno Municipal, artículo 14, 15 y 18 del Manual del Comité Revisor para la Actualización o Creación de la Normatividad correspondiente al H. Ayuntamiento.

Se anexa dictamen número CRACN/025/2016, emitido por el Comité Revisor, así como su correspondiente archivo digital, de aprobarse solicito se ordene su publicación por el C. Presidente Municipal C.P. Rubén Padilla Soto, en el Periódico Oficial del Estado.

Acuerdo Número 25 (Veinticinco).- Por unanimidad de votos de los integrantes del H. Cabildo se aprueba el MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, lo anterior con apoyo y fundamento jurídico en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 111, 112, 114 y 115 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; artículos 32 inciso a) fracciones I, XIII, 49 fracciones I y V, 144, 145, 146, 147 y 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado, así

como en artículos 65, 71, 78 y 108 del Bando de Gobierno Municipal, artículo 14, 15 y 18 del Manual del Comité Revisor para la Actualización o Creación de la Normatividad correspondiente al H. Ayuntamiento. Se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SE EXPIDE LA PRESENTE, EN CIUDAD HIDALGO, MICHOACÁN, A 04 DE AGOSTO DE 2016. DOY FE.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. Jorge David Cedeño Molina
(Firmado)

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2015 - 2018

INTRODUCCIÓN

La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Hidalgo Michoacán, es el área de la administración pública, responsable de llevar a cabo la aplicación de los planes y programas de desarrollo urbano, así como de regir mediante la aplicación de la normatividad urbana toda obra o acción que represente una transformación del uso de suelo o de los espacios y servicios del territorio municipal, así como de generar la conservación de las áreas naturales protegidas y de preservación, favoreciendo el equilibrio ecológico del medio ambiente en beneficio de su población, además de regular el ordenado crecimiento de los centros de población, de la eficiencia en la prestación de los servicios básicos y de la adecuada dosificación del equipamiento urbano, esto mediante la aplicación de los instrumentos normativos y en coordinación con el personal que integra dicha Dirección.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Con la entrada en vigor del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicada en el Periódico Oficial de fecha 26 de diciembre de 2007, se otorga a los Municipios del Estado, atribuciones para su aplicación en coordinación con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado, (actualmente Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano y Movilidad) esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la misma, respecto las acciones de ordenamiento, regulación conservación, desarrollo y el aprovechamiento de los usos del suelo de los centros de población y en general en el territorio Estatal.

Por lo anterior, se tiene conocimiento sobre la conformación de un departamento de urbanística al interior de la oficina de la Sindicatura Municipal, la que atendía los trámites y autorización en materia de

Desarrollo Urbano, en coordinación con la autoridad Estatal.

Posteriormente y mediante acuerdo de Cabildo, en el acta de número 004 celebrada el 13 de febrero de 1996 (ac/96/004) en el punto número 5 en asuntos de presidencia se cambia el nombre de departamento de urbanística por el de Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, y se designa como primer titular de la misma al Arq. Fernando Guzmán Hernández.

CRONOLOGÍA DE DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

- Arq. Fernando Guzmán Hernández (Administración 1996-1998).
- Ing. Miguel Ángel González Álvarez (Administración 1999-2001).
- Arq. José Juan Alcantar Ruiz (Administración 2002-2004).
- Ing. Arq. Antonio Herrera Ortiz (Administración 2005-2007).
- Arq. José Bernardo Ruiz Hernández (Administración 2008-2010).
- Ing. Salvador Horta Santana (Administración 2011).
- Arq. Manuel Rogelio Pérez Arizmendi (Administración 2012-2015).
- Arq. Martín Marín González (Actual)

Actualmente la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal es un área que se encuentra inmersa en el organigrama del H. Ayuntamiento del Municipio de Hidalgo Michoacán, lo anterior con sustento en lo establecido en el Título Quinto, Capítulo Primero en sus artículos 66, 69 y 76 inciso B) fracción V del Bando de Gobierno Municipal, ley orgánica así como de acuerdo al acta derivada de la sesión ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de diciembre del 2015, en el acuerdo número 5, mediante la que se aprueba el organigrama de las diferentes áreas de esta Administración Municipal, entre las cuales se encuentra como Unidad Administrativa la Dirección de Desarrollo Urbano, por lo que de acuerdo a lo anterior esta cuenta con la personalidad y facultades específicas.

MARCO JURÍDICO

FEDERAL:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Planeación Nacional.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

ESTATAL:

- Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Ley Ambiental y de Protección al Patrimonio Natural del Estado de Michoacán.
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 2009-2030.
- Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Ley de la Administración Pública Municipal.
- Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

MUNICIPAL:

- Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018.
- Bando de Gobierno Municipal.
- Reglamento de Construcción para el Municipio de Hidalgo Michoacán.
- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Hidalgo.
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Hidalgo, Michoacán.
- Ley de Ingresos para el Municipio de Hidalgo, Michoacán.
- Reglamento Interior de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.
- Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Hidalgo, Michoacán.
- Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Hidalgo, Michoacán.

**OBJETIVO
OBJETIVOS GENERALES**

- Presentar una visión organizacional de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Precisar las funciones asignadas a cada área específica, estableciendo y definiendo responsabilidades.
- Coadyuvar a la correcta realización de las labores recomendadas al personal y propiciar la eficiencia y uniformidad en el trabajo.
- Facilitar el seguimiento de las actividades, detectar áreas

críticas y evaluar la gestión institucional y tener claramente definidas las áreas de autoridad y los mejores elementos de información para la toma de decisiones.

- Verificar que la integración del personal de la Dirección sea acorde a los perfiles necesarios.
- Sistematizar la iniciativa de aprobación y aplicación de las modificaciones necesarias en las actividades sustantivas de las dependencias y entidades.
- Determinar la responsabilidad de cada uno del integrante en función del puesto que desempeña al interior de la dependencia.
- Proporcionar el aprovechamiento racional de los recursos humanos, materiales, financieros y tecnológicos disponibles.
- Apegar la actuación de los servicios públicos a la legalidad y en consecuencia acotar los márgenes de discrecionalidad en su actuación.
- Establecer las actividades que permitan a la dependencia cumplir con los objetivos, metas y programas.
- Funcionar como medio formal de relación y coordinación con otras áreas de la administración pública.

OBJETIVO PARTICULAR.

Contar con un documento el cual establezca de manera clara y precisa las actividades y funciones de todas y cada una de las áreas que integran la Dirección de Desarrollo Urbano.

El presente manual de organización tiene como finalidad describir de manera clara y precisa las actividades y funciones de cada uno de las áreas y miembros integrantes de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, además de constituir un instrumento o una guía para el personal adscrito a esta dirección para definir sus funciones, por lo que a partir de la creación del presente manual, toda persona adscrita y ajena a esta dirección podrá conocer el alcance y responsabilidad de su cargo.

MISIÓN

La misión de la Dirección de Desarrollo Urbano, es promover, el ordenamiento territorial del Municipio, mediante la planificación urbana institucionalizada y programada, enfocada a lograr un crecimiento ordenado y sustentable que garantice beneficios a toda la población.

VISIÓN

Lograr un Desarrollo Urbano Municipal sustentable, a través de la aplicación de planes, programas, implementando estrategias y proyectos de planeación, así como de la operación de los instrumentos normativos y de gestión, que sean positivos eficaces y eficientes, buscando siempre el bien común y mejorar con ello la calidad de vida de la población.

ATRIBUCIONES

I. CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

Con fundamento en el artículo 14 y 277 del Código de Desarrollo Urbano vigente en el Estado.

ARTÍCULO 14.- Los ayuntamientos tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de Desarrollo Urbano del ámbito Municipal, coordinándose con la Secretaría para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados;
- II. Definir y administrar la Zonificación Urbana, que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar sus usos, reservas y destinos de áreas y predios en su jurisdicción;
- III. Financiar o gestionar recursos económicos para la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos técnico jurídicos de administración urbana, así como la realización de acciones, obras y servicios de desarrollo urbano;
- IV. Proponer la fundación de centros de población, solicitando su inclusión en el Programa Estatal;
- V. Promover la participación social de la formulación o actualización, ejecución, evaluación y revisión de los Programas de desarrollo urbano;
- VI. Promover la constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural;
- VII. Promover y coordinar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares y, en su caso, establecer coordinación con la Secretaría y las dependencias federales competentes, según corresponda;
- VIII. Realizar los procedimientos administrativos que procedan, en contra de quienes promuevan o ejecuten acciones u obras en contravención a lo dispuesto en este Código y los Programas de desarrollo urbano;
- IX. Adquirir y administrar reservas territoriales por sí o en coordinación con la Secretaría o el Instituto;
- X. Ejercer el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas para crecimiento urbano contenidas en los Programas de desarrollo urbano, cuando vayan a ser enajenados a título oneroso;
- XI. Asegurar la protección conservación y manejo de las áreas verdes y las zonas de conservación y protección ecológica ubicadas en el Municipio;
- XII. Promover y ejecutar obras para que los habitantes del

Municipio cuenten con vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;

- XIII. Otorgar las factibilidades administrativas que estén a su alcance a las acciones de vivienda de interés social y popular;
- XIV. Solicitar a la Secretaría el apoyo y asesoría que requiera para cumplir con los fines de este Código;
- XV. Conceder o negar las licencias, permisos o autorizaciones de las acciones urbanas o de los Desarrollos y desarrollos en condominio;
- XVI. Verificar que los fraccionadores hayan cubierto los impuestos, aprovechamientos, derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan; haber realizado las donaciones respectivas; así como constituido las garantías que les señale este Código u otros ordenamientos legales aplicables;
- XVII. Llevar el inventario de las colonias, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos en condominio, barrios, comunidades y ejidos;
- XVIII. Determinar el uso del suelo de las áreas de donación de los desarrollos y desarrollos en condominio, en congruencia con este Código, los programas de desarrollo urbano y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Estatal;
- XIX. Municipalizar los desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio cuando se hayan cubierto los requisitos previstos en este Código;
- XX. Promover o ejecutar Fraccionamientos Urbanos Habitacionales de tipo popular;
- XXI. Expedirlos reglamentos de operación urbana, zonificación y uso de suelo y de construcciones;
- XXII. Tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrán convenir con el Gobierno del Estado, que este asuma de manera total o parcial, por un periodo que en ningún caso debe exceder su gestión constitucional, las funciones técnicas que correspondan en la aplicación de este Código;
- XXIII. Celebrar con la Federación, el Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concentración que apoyen los objetivos y prioridades previstas en los programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos deriven;
- XXIV. Verificar, evaluar y en su caso, autorizar los programas de inversión pública que el Ayuntamiento ejecute por sí o en coordinación con los gobiernos Federal, Estatal o particulares, para que los mismos sean congruentes con

- las obras, acciones y servicios contenidas en los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;
- XXV. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los programas municipales de desarrollo urbano;
- XXVI. Evaluar técnica y jurídicamente en coordinación con la Secretaría, la vigencia de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal al inicio de su gestión gubernamental;
- XXVII. Elaborar el Atlas de Riesgos del Municipio, mismo que deberá actualizarse periódicamente;
- XXIII. Promover entre los propietarios de tierras o predios la apertura al desarrollo de nuevas áreas, previstas en los programas de desarrollo urbano, mediante el mecanismo de repartición de cargas y beneficios por la dotación de infraestructura, vialidad y servicios requeridos;
- XXIX. Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;
- XXX. Determinar y tramitar las infracciones y sanciones, adoptar y ejecutar las medidas de seguridad en el ámbito de su competencia en los términos del presente Código y demás leyes y reglamentos aplicables;
- XXXI. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados; y,
- XXXII. Las demás que les señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.
- ARTÍCULO 277**
- I. Expedir las constancias de zonificación urbana;
- II. Emitir con base en los programas de desarrollo urbano aplicables, las licencias de usos y destinos del suelo o sobre edificaciones, construcción de éstas y localización de las mismas;
- III. Conceder o negar las autorizaciones de relotificación, fusión, subdivisión y subdivisión-fusión de conformidad con lo dispuesto en este Código;
- IV. Otorgar o negar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, restauración y demolición de inmuebles, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Código, el Reglamento de Construcción respectivo, los programas de desarrollo urbano y demás normatividades aplicables para cada caso;
- V. Conceder o negar las autorizaciones para cambio de régimen de propiedad privada al de condominio de inmuebles edificados;
- VI. Dictaminar el uso de las áreas de donación de los Desarrollos y desarrollos en condominio en congruencia con este Código, los programas de desarrollo urbano y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano;
- VII. Conceder o negar autorización para la colocación, diseño y retiro de mobiliario urbano;
- VIII. Otorgar o negar las licencias de obras de urbanización;
- IX. Expedir el certificado de habitabilidad;
- X. Otorgar o negar las autorizaciones de visto bueno de los proyectos de vialidad y lotificación y nomenclatura de los Desarrollos y desarrollos en condominio;
- XI. Determinar en coordinación con el fraccionador la ubicación de las áreas de donación para equipamiento urbano de los Desarrollos y desarrollos en condominio, para su mejor aprovechamiento, en congruencia con lo dispuesto en este Código y los programas de desarrollo urbano y verificar su entrega en la forma y términos establecidos en este Código;
- XII. Fijar el monto de las garantías para las obras de urbanización que establece este Código;
- XIII. Otorgar o negar la autorización definitiva de los Desarrollos o desarrollos en condominio, previa aprobación del Ayuntamiento;
- XIV. Otorgar o negar el permiso de venta a los fraccionadores, para iniciar la promoción de lotes, viviendas, locales o unidades, previo cumplimiento de los requisitos legales contenidos en este Código;
- XV. Llevar a cabo el procedimiento de suspensión del permiso de venta;
- XVI. Ordenar la realización de inspecciones, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Código y los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables;
- XVII. Supervisar que la ejecución de las obras de urbanización en los Desarrollos y desarrollos en condominio, se realicen conforme a las especificaciones técnicas con que se hayan autorizado y a las disposiciones del presente ordenamiento;
- XVIII. Poner en conocimiento de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, las situaciones que puedan constituir infracciones a disposiciones legales cuya aplicación les competa;
- XIX. Coordinar el procedimiento de la entrega-recepción de las obras de urbanización, con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los proyectos respectivos para su ejecución, en los términos de este Código;

- XX. Ordenar en cualquier momento las inspecciones de los lugares en donde se realiza venta de lotes, viviendas, unidades o locales con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes;
- XXI. Otorgar o negar el permiso de rectificación de autorización de un Desarrollo o desarrollo en condominio;
- XXII. Autorizar o negar los Desarrollos y desarrollos en condominio, cuyo número de unidades no sea mayor a 20;
- XXIII. Auxiliarse en su caso, de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones;
- XXIV. Emitir opinión sobre el ejercicio del derecho de preferencia del Ayuntamiento, en los términos de este Código;
- XXV. Vigilar que en los Desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a este Código y la autorización correspondiente;
- XXVI. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares; de Desarrollos o desarrollos en condominio, sin las autorizaciones correspondientes;
- XXVII. Ejecutar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares, y en su caso, en coordinación con la Secretaría y las dependencias federales competentes;
- XXVIII. Establecer el registro de los profesionales que actuarán como directores responsables de obras de urbanización, con quienes los fraccionadores podrán contratar los servicios para la ejecución de las obras de urbanización y edificación en los Desarrollos y desarrollos en condómino;
- XXIX. Llevar el registro de los programas municipales de desarrollo urbano, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;
- XXX. Imponer las medidas de seguridad, infracciones y sanciones que establece este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXXI. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados; y,
- XXXII. Las demás atribuciones técnicas y administrativas que este Código o el Ayuntamiento le confiera.

Lo anterior dado que por acuerdo de Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 3 (tres) del día 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 8 (ocho) se confieren facultades al Director de Desarrollo Urbano Municipal para realizar las funciones antes mencionadas, en atención al nombramiento de fecha 01 de septiembre de 2015.

2.- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL

En sus artículos 6, 7 y 8 otorgan entre otros al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal las atribuciones que a continuación se mencionan.

ARTÍCULO 6.- Son autoridades competentes para la aplicación de este reglamento:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. El presidente Municipal; y,
- III. Los titulares de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Dirección de Obras Públicas y los inspectores adscritos a estas.

ARTÍCULO 7.- Las atribuciones de las autoridades que se mencionan en el capítulo anterior, se entenderá además de las disposiciones de este reglamento, la Ley Orgánica Municipal, El Bando de Policía y buen Gobierno del Municipio de Hidalgo y demás normas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 8.- Las autoridades municipales a fin de ordenar, dictaminar, ejecutar o aplicar normas en materia de zonificación, diseño del entorno urbano y construcciones, tienen facultades para:

- I. Expedir autorizaciones licencias, permisos, certificados y constancias requeridas en la administración y aplicación de este Reglamento;
- II. Allegarse datos o información necesaria que con motivo de sus funciones y en relación con las materias incluidas en este reglamento, dispongan funcionarios o empleados públicos y fedatarios que se encuentren en su poder;
- III. Organizar la numeración y nomenclatura de las calles que forman la traza de los centros de población localizados en el municipio;
- IV. Aplicar las sanciones a que haya lugar por violación a las disposiciones que establece este reglamento;
- V. Aplicar y conducir la ejecución del sistema de enlace para los poblados rurales del Municipio;
- VI. Señalar y vigilar la aplicación de la red vial urbana mediante la expedición de los alineamientos correspondientes a cada predio involucrado en su trazo;
- VII. Otorgar o negar las autorizaciones respectivas a los concesionarios de transporte colectivo en sus diversas modalidades para usar las cales como sitio o paradero, señalando de acuerdo con el dictamen que emita la subdirección de Tránsito y Vialidad Municipal;
- VIII. Promover la construcción de caminos rurales de conformidad a los programas municipales de desarrollo urbano y asignarles una identificación;

- IX. Promover las obras públicas de infraestructura programada comprometida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal, de acuerdo a las políticas de impulso;
- X. Complementar la zonificación y uso del suelo del territorio municipal en lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano;
- XI. Practicar inspecciones para conceder el uso que se haga de un predio, edificio o construcción;
- XII. Dictar y ejecutar medidas de suspensión inmediata de los actos, trabajos u obras amenazantes en relación con edificios peligrosos, construcciones ruinosas, establecimientos contaminantes que pongan en peligro la seguridad o que causen molestias a usuarios o transeúntes y construcciones que invadan la vía pública o afecten fundadamente derechos de terceros. De igual manera, la autoridad tendrá facultad para en su caso ordenar y ejecutar la demolición parcial o total de inmuebles o construcciones en los casos previstos por este Reglamento;
- XIII. Dictar acuerdos administrativas para que las construcciones, instalaciones de infraestructura, mobiliario urbano y las vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;
- XIV. Fomentar y participar en la forestación de calles y áreas libres, así como impulsar la reforestación de parques y jardines públicos y privados;
- XV. Realizar con apego a la ley todos los actos que tengan como finalidad el mejoramiento del medio ambiente, así como el entorno urbano;
- XVI. Cuidar el mantenimiento de la vía pública y ordenar su inmediata reparación cuando se dañe o deteriore, como consecuencia de las maniobras de instalación de redes de infraestructura, de la presentación de algún otro servicio público o de la construcción de obras, ya sean públicas o privadas, en todos los términos;
- XVII. Conceder o negar de acuerdo con este Reglamento autorizaciones para obras relacionadas con la construcción y el diseño del entorno urbano;
- XVIII. Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten y/o están terminadas en su caso;
- IX. Aplicar las disposiciones que existen en materia de prevención de incendios, en las obras o edificaciones;
- XX. Dictar las medidas pertinentes para prevenir efectos nocivos a los transeúntes, automovilistas o colindantes, por la ejecución de obras públicas o privadas;
- XXI. Autorizar o negar de acuerdo con este reglamento la ocupación o el uso de una construcción, estructura o instalaciones;
- XXII. Llevar el registro clasificado de Directores responsables de obra; y,
- XXIII. Fijar las características de las diversas edificaciones y los lugares en que estas se puedan autorizar, atendiendo a su diferente naturaleza, las construcciones que puedan hacerse en zonas típicas en calles o plazas donde existan monumentos o edificios de valor histórico o arquitectónico a juicio de Instituto Nacional De Antropología e Historia (INAH) o en su caso, la junta de conservación del aspecto típico y colonial solo podrán autorizarse en condiciones tales que la nueva construcción armonice con el conjunto a que se incorpora.
- 3. BANDO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE HIDALGO, MICHOACÁN.**
- Capítulo Cuarto**
Del Desarrollo Urbano
- Artículo 180.** El Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano, tendrá las atribuciones siguientes:
- I. Formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados;
- II. Definir y administrar la zonificación urbana, que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos, reservas y destinos de áreas y predios en su jurisdicción;
- III. Financiar o gestionar recursos económicos para la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos técnico-jurídicos de administración urbana, así como la realización de acciones, obras y servicios de desarrollo urbano;
- IV. Proponer la fundación de centros de población, solicitando su inclusión en el Programa Estatal;
- V. Promover la participación social en la formulación o actualización, ejecución, evaluación y revisión de los planes y programas de desarrollo urbano;
- VI. Promover la constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural;
- VII. Promover y coordinar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares y, en su caso, establecer coordinación con la Secretaría Estatal correspondiente y las dependencias federales competentes;

- VIII. Realizar los procedimientos administrativos que procedan, en contra de quienes promuevan o ejecuten acciones u obras en contravención a lo dispuesto por la Ley de la materia y los programas de desarrollo urbano;
- IX. Gestionar la Adquisición de las reservas territoriales de conformidad con la legislación aplicable, por sí o en coordinación con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado;
- X. Ejercer el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas para crecimiento urbano contenidas en los programas de desarrollo urbano, cuando vayan a ser enajenados a título oneroso;
- XI. Asegurar la protección, conservación y manejo de las áreas verdes y las zonas de conservación y protección ecológica ubicadas en el Municipio;
- XII. Promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;
- XIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance a las acciones de vivienda de interés social y popular;
- XIV. Solicitar a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado y demás instancias gubernamentales, el apoyo y asesoría que requiera para cumplir con los fines que le correspondan;
- XV. Conceder o negar las licencias, permisos o autorizaciones de las acciones urbanas o de los desarrollos diversos;
- XVI. Verificar que los fraccionadores hayan cubierto los impuestos, aprovechamientos, derechos o Contribuciones Fiscales Municipales que les correspondan; haber realizado las donaciones respectivas; así como constituido las garantías para la realización de obras de urbanización que les impone el Código de Desarrollo Urbano y otros ordenamientos legales aplicables;
- XVII. Llevar el inventario de las colonias, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos en condominio, subdivisiones de predios, barrios, comunidades y ejidos;
- XVIII. Determinar el uso del suelo de las áreas de donación de los desarrollos de urbanización, en congruencia con el Código de la materia, los planes y programas de desarrollo urbano y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Estatal;
- XIX. Municipalizar los desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio cuando se hayan cubierto los requisitos previstos en el Código de Desarrollo Urbano del Estado;
- XX. Promover o ejecutar fraccionamientos urbanos habitacionales de tipo popular;
- XXI. Expedir los reglamentos y programas de operación urbana, zonificación y usos del suelo y de construcciones;
- XXII. Tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas del Municipio, así como su capacidad administrativa y financiera, podrá convenir con el Gobierno del Estado, que éste asuma de manera total o parcial, por un periodo que en ningún caso debe exceder su gestión constitucional, las funciones técnicas que le correspondan;
- XXIII. Celebrar con la Federación, el Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstas en los programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos deriven;
- XXIV. Verificar, evaluar y en su caso, autorizar los programas de inversión pública que el Ayuntamiento ejecute por sí o en coordinación con los gobiernos Federal, Estatal o particulares, para que los mismos sean congruentes con las obras, acciones y servicios contenidas en los programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable;
- XXV. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los planes y programas municipales de desarrollo urbano;
- XXVI. Evaluar técnica y jurídicamente en coordinación con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado, la vigencia de los planes y programas de desarrollo urbano de ámbito municipal al inicio de su gestión gubernamental;
- XXVII. Elaborar el Atlas de Riesgos del Municipio, mismo que deberá revisarse y en su caso actualizarse anualmente, en caso de siniestro, se actualizará tan luego se cuente con la información correspondiente;
- XXVIII. Promover entre los propietarios de tierras o predios la apertura al desarrollo de nuevas áreas, previstas en los programas de desarrollo urbano, mediante el mecanismo de repartición de cargas y beneficios por la dotación de infraestructura, vialidad y servicios requeridos;
- XXIX. Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;
- XXX. Determinar y tramitar las infracciones y sanciones, adoptar y ejecutar las medidas de seguridad en el ámbito de su competencia en los términos del Código de Desarrollo Urbano y demás leyes y reglamentos aplicables;
- XXXI. Establecer programas tendientes a controlar, prevenir y evitar los asentamientos humanos irregulares dentro del Municipio; y,
- XXXII. Las demás que les señalen otras disposiciones jurídicas relacionadas con la materia.

Artículo 181. El Ayuntamiento vigilará que en el Municipio no se generen asentamientos humanos irregulares y desarrollos ilegales por propietarios de predios, en el caso, el Ayuntamiento podrá sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, dar parte al Ministerio Público de los delitos que se cometan en contra del desarrollo urbano.

Artículo 182. El Ayuntamiento podrá convenir con el Gobierno Federal la municipalización de zonas federales para la prestación de los servicios públicos municipales en beneficio de la colectividad.

Artículo 183. El Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, y dentro de su respectiva competencia de acuerdo a la Ley y los convenios celebrados con el Estado y el Gobierno Federal, vigilará que los particulares no invadan el derecho de vía de ductos petroquímicos, vías férreas, cuerpos de agua, ductos de agua potable y descargas de aguas residuales, líneas eléctricas, carreteras, caminos, zonas arqueológicas, monumentos históricos, áreas de preservación ecológica, áreas protegidas, bienes de dominio Público y demás inmuebles patrimonio de la Federación, el Estado y el Municipio.

4. REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA MUNICIPAL

ARTÍCULO 6.- La aplicación del presente Reglamento corresponde al H. Ayuntamiento de Hidalgo:

1. Que previa aprobación por acuerdo de Cabildo, delegará la aplicación de este a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

ARTÍCULO 7.- La autoridad municipal tendrá las siguientes facultades y atribuciones en materia de imagen urbana.

1. Recibir las solicitudes, tramitar, expedir y revocar en su caso las autorizaciones y permisos específicos para obras y acciones de imagen urbana, a que se refiere el presente Reglamento.
2. Determinar mediante la elaboración de un inventario municipal las edificaciones, elementos y zonas en las que únicamente se permita la conservación de inmuebles.
3. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.
4. Ordenar la suspensión o clausura de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente Reglamento.
5. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y en su caso, sancionar las infracciones cometidas al mismo.
6. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.
7. Verificar que se cumpla con la adecuada utilización de los

servicios públicos municipales y su equipamiento, así como la vía pública, sitios y monumentos históricos, parques, jardines, áreas verdes, áreas protegidas, unidades deportivas, centros sociales, panteones y edificios públicos, procurando su conservación y mejoramiento.

8. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.
9. Convenir con la iniciativa privada, las instituciones y asociaciones particulares, así como a los gobiernos federal y estatal sobre la preservación y mantenimiento de la imagen urbana.
10. La autoridad municipal competente, está facultada para reubicar, retirar y sancionar a vendedores ambulantes, vendedores con puestos fijos, semifijos, temporales, tianguistas, expendedores de periódicos y revistas, así como locatarios de los mercados públicos municipales, por razones de interés público, vialidad, imagen urbana, higiene o por cualquier otra causa justificada; (Artículos 205 Bando de Gobierno Municipal).
11. En ningún caso se permitirá la venta de productos o artículos, en la vía pública, en puestos fijos y semifijos, instalados en las vialidades principales o primer cuadro de la ciudad o en aquellas de intenso tráfico vehicular. (Artículos 206 Bando de Gobierno Municipal).

ESTRUCTURA ORGÁNICA

1. Presidente Municipal

- 1.14.1.1 Director de Desarrollo Urbano Municipal
- 1.14.1.2 Secretaria
- 1.14.1.3 Encargado de Planeación Urbana y Licencias
- 1.14.1.4 Encargado de Operación Urbana y Normatividad.
- 1.14.1.5 Inspectores

ORGANIGRAMA



DIRECTORIO

Arq. Martín Marín González
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

Domicilio: Palacio Municipal, 2do Piso Colonia Centro

Numero: Sin número

Colonia: Centro

Código postal: 61100

Localidad: Ciudad Hidalgo

Municipio: Hidalgo

Entidad Federativa: Michoacán

Teléfono: (786) 1542111-1541179 ext. 209

Correo: urbanismo@hidalgomich.gob.mx

- SECRETARIA
- ENCARGADO DE PLANEACIÓN URBANA Y LICENCIAS
- ENCARGADO DE OPERACIÓN URBANA Y NORMATIVIDAD
- INSPECTORES (4)

REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

- Titular: Lic. Abraham Navarro Mendoza
- C. Luis Gerardo Trejo Rodríguez
- C. Alfredo Salinas Soto

FUNCIONES

- DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVO O PROPÓSITO GENERAL.

Dirigir, promover, observar, aplicar la normatividad urbana y generar acciones de planeación sobre el ordenado crecimiento de los centros de población y del territorio municipal, así como establecer planes y estrategias de trabajo respecto a las acciones a desarrollar en coordinación con las áreas de operación y planeación urbana, así como regular, ordenar, controlar, conservar, preservar los usos del suelo que integran y se integran al crecimiento urbano, Implementar acciones pertinentes que permitan la conservación y mejoramiento de la imagen urbana así como de la correcta dotación de los servicios básicos de infraestructura, equipamiento urbano y que garantice el desarrollo urbano sustentable para la población.

FUNCIONES:

Lo anterior dado por acuerdo de sesión ordinaria número 3 del día 8 de septiembre de 2015, se aprueba en el punto 8, las facultades conferidas al Director de Desarrollo Urbano Municipal para realizar las funciones antes mencionadas, en atención al nombramiento de fecha 01 de septiembre de 2015, el cual a la letra establece:

- I. Expedir las constancias de zonificación urbana;
- II. Emitir con base en los programas de desarrollo urbano aplicables, las licencias de usos y destinos del suelo o sobre edificaciones, construcciones de estas y localización

de las mismas;

- III. Conceder o negar las autorizaciones de relotificación, fusión, subdivisión y subdivisión- fusión de conformidad con lo dispuesto en el Código de desarrollo urbano;
- IV. Otorgar o negar las licencias de construcción remodelación, ampliación, restauración y demolición de inmuebles, asignación de números oficiales, alineamientos, constancias de terminación de obra , anuencias de servicio, constancias de ocupación y/o apertura de vía pública, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código de desarrollo urbano, Reglamento de construcción Municipal, los Programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable para cada caso;
- V. Conceder o negar las autorizaciones para cambio de régimen de propiedad privada al de condominio de inmuebles edificados;
- VI. Dictaminar el uso de las áreas de donación de los desarrollos y desarrollos en condominio en congruencia con el Código de desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano y el sistema normativo de equipamiento urbano;
- VII. Conceder o negar autorización para la colocación de diseño y retiro de mobiliario urbano;
- VIII. Otorgar o negar las licencias de obras de urbanización;
- IX. Expedir las certificación de habitabilidad;
- X. Otorgar o negar las autorizaciones de visto bueno de los proyectos de vialidad y Lotificación y nomenclaturas de los desarrollos y desarrollos en condominio;
- XI. Determinar en coordinación con el fraccionador la ubicación de las áreas de donación para equipamiento urbano de los desarrollos y desarrollos en condominio para su mejor aprovechamiento en congruencia con los dispuesto en el Código de desarrollo urbano del Estado y los programas de desarrollo urbano y verificar su entrega en la forma y términos establecidos en el código referido;
- XII. Fijar el monto de las garantías para las obras de urbanización que establezca el Código de desarrollo urbano del Estado en base a los presupuestos de obra y en su caso en base al valor del inmueble a garantizar debidamente expedidos por profesionales expertos en la materia;
- XIII. Otorgar o negar la autorización definitiva de los desarrollos y desarrollos en condominio, previa aprobación del ayuntamiento;
- XIV. Otorgar o negar el permiso de venta a los fraccionadores, para iniciar las promoción de lotes, viviendas, locales o unidades, previo cumplimiento de los requisitos legales contenidos en el Código mencionado;

- XV. Llevar a cabo el procedimiento de suspensión del permiso de venta;
- XVI. Ordenar la realización de inspección a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el código de desarrollo urbano vigente en el estado y los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables;
- XVII. Supervisar que la ejecución de las obras de urbanización en los desarrollos y desarrollos en condominio, se realicen conforme a las especificaciones técnicas con que se hayan autorizado y a las disposiciones del presente ordenamiento así como tomar los acuerdos y medidas necesarias para garantizar la correcta ejecución de aquellas;
- XVIII. Poner en conocimiento de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal las situaciones que puedan constituir infracciones a disposiciones legales cuya aplicación les competa;
- XIX. Coordinar el procedimiento de la entrega - recepción de las obras de urbanización con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los proyectos respectivos para su ejecución, en los términos de Código de desarrollo urbano del Estado;
- XX. Ordenar en cualquier momento las inspecciones de los lugares en donde se realiza venta de lotes, viviendas, unidades o locales con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes;
- XXI. Otorgar o negar el permiso de rectificación de autorización de un desarrollo o desarrollo en condominio;
- XXII. Autorizar o negar los desarrollos en condominio cuyo número de unidades no sea mayor a 20;
- XXIII. Auxiliarse en su caso de la fuerza pública para cumplir y hacer sus determinaciones;
- XXIV. Vigilar que en los desarrollos y en su caso desarrollos en condominios que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presenten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme al mencionado código y la autorización correspondiente mediante el trámite correspondiente;
- XXV. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares: de desarrollos o desarrollos en condominios sin las autorizaciones correspondientes;
- XXVI. Ejecutar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares y en su caso, en coordinación con la secretaría de desarrollo urbano y medio ambiente y las dependencias federales competentes;
- XXVII. Establecer el registro de los profesionales que actuaran como directores responsables de obra de urbanización con quien los fraccionadores podrán contratar los servicios para la ejecución de las obras de urbanización y edificación en los desarrollos y desarrollos en condominio;
- XXVIII. Llevar registro de los programas municipales de desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación;
- XXIX. Imponer las medidas de seguridad, infracciones y sanciones que establece el Código de desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el Reglamento de construcción del Municipio de Hidalgo Michoacán y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXX. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados;
- XXXI. Ordenar visitas de inspección a construcción colocadas en la vía pública, áreas verdes jardines, parques y demás bienes de uso público y/o común;
- XXXII. Iniciar y tramitar procedimientos administrativos de conformidad con las leyes aplicables relacionadas con el desempeño de sus atribuciones y dictar resoluciones que correspondan; y,
- XXXIII. Ordenar la desocupación de la vía pública y demás bienes municipales de uso común previo procedimiento legal.
- Así encontramos entre otras:**
- I. Promover ante las instancias Federales, Estatales y otras entidades municipales la coordinación para el óptimo desarrollo urbano;
- II. Realizar los procedimientos administrativos para generar el cumplimiento de las obras de urbanización. La autorización y municipalización de los desarrollos y el desarrollo en condominios de acuerdo a la normatividad urbana;
- III. En coordinación con la dirección jurídica realizar los procedimientos administrativos relativos a la falta de licencias de construcción, invasión de espacios públicos, así como implementar las sanciones de ley (multas, recargos, cancelaciones de obra, demoliciones, así mismo realizar las denuncias procedentes, entre otras.);
- IV. Apoyar al personal a la realización de las actividades propias de esta dirección; y,
- V. Otras que determine el presidente municipal.
- **DE LA SECRETARÍA**
- OBJETIVOS O PROPÓSITO GENERAL.**
- Auxiliar al director de desarrollo urbano en las actividades relativas a la Dirección.

FUNCIONES:

- I. Atención al público y recepción de documentos de diversos trámites. (Área de Recepción);
- II. Elaboración de documentos que se derivan de los trámites y acciones relativos a las licencias de construcción alineamientos, numero oficiales y oficios en general;
- III. Orientar y asesorar al público en general sobre los trámites y procedimientos que se realizan en la Dirección;
- IV. Agenda y organizar las diferentes actividades del Director para tener un funcionamiento sustentable;
- V. Llevar el registro del seguimiento de las actividades, trámites, oficios, peticiones, proyectos de lo realizado en la Dirección;
- VI. Apoyar al personal en la realización de las actividades y organización de documentos y expedientes que se derivan de los trámites realizados en la Dirección (archivar, organizar, calendarizar, programar); y,
- VII. Apoyar otras que determine el Director De Desarrollo Urbano.

• **DEL ENCARGADO DE OPERACIÓN URBANA Y NORMATIVIDAD**

OBJETIVO O PROPÓSITO GENERAL.

Coadyuvar en la operación urbana mediante la aplicación de los planes y programas municipales así como de la normatividad urbana que regula el ordenado crecimiento a nivel municipal en coordinación con los planes y programas Federales y Estatales, destinados conforme a los lineamientos de cada programa.

FUNCIONES:

- I. Realizar los procedimientos administrativos para generar el cumplimiento de las obras de urbanización, las autorizaciones y municipalización de los desarrollos y desarrollos en condominio de acuerdo a la normatividad urbana;
- II. En coordinación con la dirección jurídica, realizar los procedimientos administrativos relativos a la falta de licencias de construcción, invasión de espacios públicos, así como implementar las sanciones de ley (multa, recargos, cancelaciones de obra, demoliciones, realizar las denuncias procedentes, entre otras.);
- III. Elaboración de contratos y convenios derivados de los trámites de los desarrollos en condominio, así como de aquellos en los que se requiere intervenir la coordinación con otras dependencias;
- IV. Atención a la ciudadanía y seguimiento en relación a los tramites efectuados por esta Dirección (licencias, nueros

oficiales, alineamientos...);

- V. Fomentar el desarrollo urbano de acuerdo a la normatividad aplicable;
- VI. Implementar acciones para un desarrollo urbano sustentable; y,
- VII. En coordinación con el encargado de planeación urbana y licencias apoyar en las inspecciones de los trámites relativos a la subdivisión de predios, trámites de predios ignorados, inspecciones de fraccionamientos y trámites y/o autorizaciones y permisos.

• **DEL ENCARGADO DE PLANEACIÓN URBANA Y LICENCIAS**

OBJETIVO O PROPÓSITO GENERAL.

Coadyuvar en la planeación urbana mediante la aplicación de los planes y programas de centro de población y municipales que regulan el ordenado crecimiento a nivel municipal en coordinación y aplicación de la normatividad urbana, planes y programas Federales y Estatales. Así como con los instrumentos idóneos para la planeación urbana.

FUNCIONES:

- I. Realizar los trámites relativos a la subdivisión de predios, trámites de predios ignorados, inspecciones de fraccionamientos en trámite y/o autorizados;
- II. Llevar a cabo el procedimiento de los desarrollos y desarrollos en condominio hasta el proceso de municipalización de las obras de urbanización de estos;
- III. Realizar los trámites de licencias de uso de suelo, vistos buenos de Lotificación y vialidad, constancias de habitabilidad, constancias de zonificación urbana, entre otros. Lo anterior de acuerdo a los usos reservas y destinos derivados de los planes y programas de centro de población y municipal, atendiendo a la normatividad urbana vigente;
- IV. Atención y seguimiento a la ciudadanía en relación a los tramites efectuados por esta dirección (licencias, números oficiales, alineamientos...);
- V. Fomentar el desarrollo urbano de acuerdo a la normatividad aplicable;
- VI. Implementar acciones que garanticen un desarrollo urbano sustentable; y,
- VII. Apoyar al encargado de operación urbana a la realización de los procedimientos administrativos para generar el cumplimiento de las obras de urbanización, la autorización y municipalización de los desarrollos y desarrollos en condominio, así como por la falta de licencias de construcción, invasión de espacios, entre otros, de acuerdo a la normatividad urbana.

• DE LOS INSPECTORES

OBJETIVO O PROPÓSITO GENERAL.

Coadyuvar en la planeación urbana mediante la requisición de licencias de construcción asignación de números oficiales, inspección de panteones, permiso de colocación de anuncios publicitarios, alineamientos e invasiones de todo espacio comprendido como de dominio público y zonas restrictivas de espacios considerados como zona federales o derecho de vía según sea el caso. Esto con la finalidad de aplicar las medidas preventivas y de ordenamiento de la vía pública.

FUNCIONES:

- I. Apoyar al área de operación urbana y normatividad par la realización de las inspecciones que se requiera en los trámites relativos a subdivisiones, predios ignorados, inspección de panteones, inspección por ocupación o invasión de la vía pública, y demás que a juicio del titular sean necesarios;
- II. Apoyar al área de operación urbana y normatividad, previa orden de director de desarrollo urbano en las acciones de suspensión de obra de construcción que no cuenten con los permisos necesarios para ello;
- III. Verificar que las licencias de construcción otorgadas al particular coincidan con lo físicamente construido, así como que se cumpla con la normatividad y compatibilidad de los usos, reservas y destinos de suelo concurrentes con los planes y programas dentro del marco de las construcciones y edificaciones;
- IV. Requerir construcciones en proceso constructivo para que realice el pago de su licencias de construcción correspondiente, así como requerir a las personas que se encuentran invadiendo la vía pública con materiales que impidan el libre tránsito de la ciudadanía. En coordinación con el área de planeación urbana y licencias;
- V. Atención y seguimiento a la ciudadanía en relación a los tramites efectuados por esta dirección (licencias, número oficiales, alineamientos...);
- VI. Orientar y asesorar a la ciudadanía en los procesos constructivos en vía pública (banquetas, guarniciones, rampas, salientes, etc.);
- VII. Realizar inspecciones a panteones con el objeto de verificar que los procesos constructivos sean acordes a la normatividad aplicable y obras autorizadas en coordinación con tesorería municipal y la dirección de servicios públicos;
- VIII. Implementar el registro para el control de anuncios publicitarios en lo referente a los permisos de colocación y seguimiento de los refrendos en materia de seguridad estructural en coordinación con la dirección de protección civil municipal;

IX. Implementar acciones para un desarrollo urbano sustentable; y,

X. Apoyara al encargado de planeación urbana y al encargado de operación urbana y normatividad en la realización de los procedimientos administrativos para generar el cumplimiento de licencias de construcción, invasión de espacios entre otros, de acuerdo a las normatividad urbana.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Alineamiento: Línea virtual que limita la propiedad con la vía pública.

Andador: La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar acceso a los lotes, viviendas, unidades, locales o fosas de los desarrollos habitacionales, comerciales, de cementerio y áreas privativas tratándose de desarrollos en condominio.

Área de Donación: La superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito al Ayuntamiento, destinada para el equipamiento urbano del predio o zona donde se ubique.

Área Verde: Superficie de terreno de uso público o privado dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias.

Arroyo Vehicular: El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos.

Banqueta: El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de peatones.

Calle Cerrada: La vialidad destinada para el tránsito peatonal y vehicular, que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes, viviendas, locales, fosas o unidades colindantes, previendo un sólo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras calles.

Cajón de Estacionamiento: El espacio requerido para que se almacene un vehículo dentro de un lote o predio.

Comercial o de Servicios: Tipo de uso de suelo destinado a la comercialización o para dar una prestación según su giro.

Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas: Comisión de la Administración pública encargada de coadyuvar entre otras, sobre el cumplimiento de las disposiciones que en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, corresponden al Municipio.

Condominio Mixto: A la combinación de las modalidades de propiedad privada y de condominio en un solo inmueble.

Condominio Horizontal: La modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes.

Condominio Vertical: Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno, así como de edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible.

Constancia de Zonificación Urbana: Es el documento por medio del cual la Dependencia municipal, hace constar los usos permitidos, prohibidos o condicionados y las restricciones complementaria en un predio, con base a las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano.

Coefficiente de Ocupación del Suelo: La relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno.

Coefficiente de Utilización del Suelo: La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno.

Conjunto Habitacional: Fraccionamiento habitacional en cualquiera de los tipos previstos en este Código, en el que se construye adicionalmente la vivienda, planificado y dispuesto en forma integral; con la dotación de las instalaciones básicas necesarias y adecuadas de los servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Dirección de Desarrollo Urbano Municipal: Dependencia de la administración pública municipal encargada de la administración urbana del Municipio.

Dirección de Obras Públicas: Dependencia de la administración pública municipal encargada de las Obras Públicas del Municipio.

Derecho de Vía: Franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal, prevista para garantizar la construcción y buen funcionamiento de redes de infraestructura así como para conservar y proteger los cuerpos de agua y escurrimientos pluviales.

Desarrollos: A los fraccionamientos habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales, cementerios e industriales, así como los conjuntos habitacionales que se autoricen en el Estado.

Desarrollo en Condominio: Es la modalidad de la propiedad en los desarrollos, habitacional, comercial, industrial, comercial, construido en los términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán de Ocampo.

Destinos: Los fines públicos a que se dedica o está previsto dedicar áreas o predios de un centro de población, de conformidad con un programa de desarrollo urbano y las resoluciones tomadas con apoyo en él.

Director Responsable de Obra: Es la persona física que funge como perito responsable en la ejecución de obras de urbanización en cualquier tipo de desarrollos, que responde solidariamente con el fraccionador en la observancia de este Código y demás disposiciones aplicables.

Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones,

construcciones y mobiliario, utilizado para prestar a la población los servicios públicos y urbanos. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional.

Fraccionamiento: La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vialidades, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de desarrollos previstas en este Código.

Fusión: La unión en un sólo predio de dos o más inmuebles colindantes.

Imagen Urbana: Es el conjunto de elementos naturales y artificiales que conforman el marco visual del centro de población o de una parte de él.

Licencia de Uso del Suelo: Es el documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante el cual certifica que el uso del suelo pretendido en un predio, es congruente con las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano respectivo, respecto de los usos, reservas y destinos de áreas o predios.

Licencia de construcción: Es el documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante el cual autoriza la construcción en un inmueble, establece el uso permitido así como las restricciones en congruencia con el Reglamento de Construcción Municipal y Programa de Desarrollo Urbano respectivo.

Lote: Porción de terreno con frente a una vialidad y que forma parte de un Desarrollo o desarrollo en condominio.

Manual de Procedimientos: Documento que contiene la descripción precisa de cómo deben desarrollarse las actividades de cada dirección o área de la Administración Pública.

Manual de Organización: Documento que contiene la descripción precisa de cómo se organizan los miembros de cada dirección o área de la Administración Pública, así como de las actividades y responsabilidades de cada una de ellas.

Manzana: La superficie de terreno dentro de la cual se encuentra ubicado varios lotes colindantes entre sí y circundados o colindantes con vías públicas de acceso.

Mixto: Tipo de uso del suelo que permite dos o más usos del suelo compatibles entre sí o de regímenes de propiedad.

Número Oficial: Es el documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante el que se realiza la asignación de un número en la entrada de cada predio ya sea de propiedad privada o pública, el que corresponderá a la secuencia numérica ascendente de una vialidad autorizada, siempre que tenga frente a la vía pública.

Organismo: La entidad de la administración pública del Ayuntamiento, encargada de proporcionar los servicios de agua potable, drenaje sanitario, pluvial y tratamiento de aguas residuales; Predio: Porción de terreno que no forma parte de un Desarrollo o desarrollo en condominio.

Proyecto de Vialidad y Lotificación: La propuesta de

distribución y estructura urbana de un Desarrollo o desarrollo en condominio, realizada conforme a los procedimientos y características establecidos en este Código y autorizado por la Dependencia Municipal.

Proyecto de Rasantes: Es el conjunto de especificaciones sobre la topografía de un predio y su correspondiente correlación con el diseño de las vialidades y superficie de rodamiento de un desarrollo, así como el comportamiento de los escurrimientos de la propia zona, aguas arriba y aguas abajo, de conformidad con las normas técnicas emitidas por el Organismo.

Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.

Relotificación: El cambio en la distribución, dimensiones y superficie en los lotes de un Desarrollo autorizado o área urbanizada, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad y que no implique la variación a la vialidad existente.

Resolución de Impacto Ambiental: El dictamen emitido por la Secretaría, en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir un fraccionador, a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente dentro del entorno del desarrollo propuesto.

Servicios Públicos Municipales: Los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, alumbrado público, limpia recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques y jardines y su equipamiento, policía preventiva y tránsito.

Servicios Urbanos: Acción pública prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas, para crear y mantener el equipamiento urbano de los centros de población.

Sistema Vial Alternativo: La planificación y desarrollo de andadores y ciclo vías.

Subdivisión: La división o partición de un terreno del área urbana o urbanizada en lotes y que no requiera la extensión o apertura de vías públicas, por ser estas ya existentes o no necesarias y que cada una de las fracciones resultantes tenga frente a vía pública.

Superficie neta: La superficie total del predio a fraccionar, menos las áreas destinadas a vías públicas y las diversas restricciones o

afectaciones del terreno, derivadas de servicios de la federación, estado o municipio.

Obras de Urbanización: La instalación de los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de agua potable domiciliaria, incluyendo su fuente de abastecimiento, las redes de alcantarillado sanitario o pluvial, la instalación de las líneas e infraestructura necesarias para la conducción de energía eléctrica y alumbrado público, así como la construcción de guarniciones, banquetas y pavimento en arroyos de vialidades, y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales, a realizar en los Desarrollos o desarrollos en condominio.

Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

Vía Pública: El área marcada con tal carácter en la autorización de un desarrollo, destinada al libre tránsito peatonal y vehicular, así como todo espacio que de hecho se utilicen para este fin.

Zonificación: La determinación de las áreas que integran un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Transitorio

El Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal del Gobierno del Municipio de Hidalgo, Michoacán, deroga y deja sin efectos el Manual de Organización 2012-2015 a partir de la este por el comité de la Revisor para la Actualización o Creación de la Normatividad Correspondiente al H. Ayuntamiento de Hidalgo, Michoacán de Ocampo, del periodo 2015-2018, siendo necesaria su aprobación por el H. Ayuntamiento y su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

En cumplimiento de las atribuciones que establecen los artículos 32 incisos a) fracción XIII, 49 fracción V, 51 fracción VI, 52, fracciones III, IV y V; 146, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de Michoacán de Ocampo; Título Segundo, Capítulo I, artículos 23, 24, 26, 27, 32 y 33 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento; artículo 78 del Bando de Buen Gobierno Municipal; Aprobándose por unanimidad de votos de los miembros del H. Ayuntamiento, dentro de la Sesión Ordinaria Número 43, de fecha 29 de junio del año 2016, bajo el Acuerdo número 25 (veinticinco). (Firmados).

