

ATRIBUCIONES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 8. Corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones: I. En materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial:

- a) Formular, aprobar y administrar los programas municipales de desarrollo urbano, así como los especiales y parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población ubicados en su territorio y su zonificación correspondiente, con apego a las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil;
- b) Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- c) Formular y administrar la zonificación contenida en los programas municipales de desarrollo urbano, así como controlar, autorizar, administrar y vigilar la utilización del suelo, usos, destinos, provisiones y reservas en sus jurisdicciones territoriales;
- d) Coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado, para el cumplimiento de los programas e instrumentos de planeación del desarrollo urbano sustentable;
- e) Promover inversiones y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con base en los programas de desarrollo urbano de orden municipal;
- f) Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los programas municipales de desarrollo urbano;

(REFORMADO, G.O. 3 DE OCTUBRE DE 2018)

- g) Participar, Participar, en los términos de la presente Ley, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas que abarquen todo o parte de su territorio;
- h) Suscribir con la Federación, el Gobierno del Estado, con otros municipios o con particulares, convenios de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y

prioridades previstos en los programas de planeación urbana que se ejecuten en su territorio, conforme a la legislación aplicable;

i) Convenir y asociarse con el Gobierno del Estado, con otros municipios o con particulares, por un periodo no mayor a su gestión constitucional, para la ejecución de obra pública o prestación de servicios públicos municipales. En los casos en que el proyecto lo demande, se podrán celebrar convenios por periodos más amplios, previa autorización del Congreso del Estado;

j) Otorgar, negar o condicionar las autorizaciones y licencias relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo urbano de su competencia, de acuerdo con esta Ley, con los programas correspondientes y demás disposiciones normativas aplicables;

k) Expedir las autorizaciones, licencias, constancias o permisos de uso del suelo, de fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios bajo cualquier modalidad, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones y condominios, de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente y con lo dispuesto en esta Ley, el Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;

l) Participar con las autoridades competentes en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de esta Ley y el Reglamento, de conformidad con los programas de desarrollo urbano y su zonificación correspondiente;

m) Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano

y la preservación ecológica, de acuerdo con esta Ley, el Reglamento, los convenios de coordinación que se suscriban y las disposiciones jurídicas aplicables;

n) Ejercer el derecho de preferencia que corresponda al Ayuntamiento, en lo relativo a predios

comprendidos en las áreas de reservas;

- o) Realizar inspecciones a las obras en proceso de urbanización, construcción o terminadas;
- p) Acordar la recepción de obras de urbanización;
- q) Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios y condominios, en congruencia con lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables y los programas de desarrollo urbano sustentable;
- r) Municipalizar los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales y vigilar que en los que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados, conforme a este ordenamiento y la autorización respectiva;
- s) Verificar el adecuado trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas;
- t) Determinar las infracciones o violaciones a esta Ley, los programas, el Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, e imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes, así como solicitar, cuando lo juzgue necesario, el apoyo del Gobierno del Estado para aplicarlas;
- u) Solicitar el uso de la fuerza pública, cuando sea necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- v) Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de observancia general, para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a las bases generales previstas en la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- w) Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes y programas de su competencia;

x) Establecer y mantener permanentemente actualizados el Sistema Municipal de Desarrollo

Urbano y Vivienda, así como el Registro Municipal de Información Urbana, en coordinación

con la Secretaría;

y) Resolver los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados;

y

z) Las demás que les otorguen esta Ley, el Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

II. En materia de vivienda:

a) Formular, aprobar y administrar acciones municipales de suelo y de vivienda y las que de

éstas se deriven, que solucionen los problemas habitacionales, de conformidad con los lineamientos del Programa Estatal de Vivienda, de los programas de desarrollo urbano correspondientes y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

b) Establecer y operar sistemas de financiamiento y subsidios, que permitan a la población en

condiciones de pobreza obtener recursos preferenciales para la adquisición de tierra para uso habitacional o para la adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de viviendas;

c) Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con la Política Estatal de Vivienda y los programas de desarrollo urbano;

d) Determinar las zonas aptas y de riesgo para el desarrollo habitacional, de conformidad con

esta Ley, el Reglamento y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

- e) Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivadas de programas federales, estatales y municipales de vivienda;
- f) Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado;
- g) Otorgar facilidades administrativas al Instituto para el desarrollo de acciones de vivienda, particularmente tratándose de vivienda social;
- h) Convenir la elaboración de censos poblacionales con el Gobierno del Estado a través de la Secretaria, para la ejecución de programas emergentes de vivienda en casos de siniestros que afecten a los habitantes de un asentamiento humano, así como para el seguimiento en la ejecución de los mismos;
- i) Conformar las reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, respetando el entorno ecológico y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales de los centros de población, de conformidad con los requerimientos poblacionales y con las disposiciones jurídicas aplicables;
- j) Operar mecanismos que le permitan contar con suelo suficiente y oportuno para uso habitacional;
- k) Promover los mecanismos necesarios para la utilización de inmuebles urbanos para la ejecución de las acciones de vivienda, y establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas, conforme a los lineamientos establecidos en el Programa Estatal de Vivienda;
- l) Generar y proporcionar a las dependencias y entidades de la administración pública federal y estatal, según se requiera, la información sobre el avance de las acciones y programas

de vivienda desarrollados en el municipio;

m) Coordinar con el Ejecutivo del Estado la ejecución y el seguimiento del Programa Estatal

de Vivienda;

n) Integrar el Sistema de Información Municipal, que permita conocer la situación real de la

vivienda en el municipio, tomando en cuenta el desarrollo y crecimiento de la misma, y las condiciones que inciden en ella, como el rezago, la calidad, los espacios y los servicios básicos;

o) Proporcionar la información correspondiente al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, en el marco de los acuerdos y convenios que celebren con el Ejecutivo estatal o el Ejecutivo federal;

p) Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazos, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a grupos sociales en situación de vulnerabilidad;

q) Celebrar con dependencias y entidades de la administración pública estatal o con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para la ejecución de programas de vivienda y acciones inmobiliarias; la coordinación de programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación

y ampliación de vivienda; la regularización de la tenencia de la tierra; la determinación y constitución de reservas territoriales con fines habitacionales, y para la producción y distribución de materiales de construcción;

r) Fomentar la investigación tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos de vivienda;

s) Vigilar, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley, de las acciones

municipales de vivienda y de las demás disposiciones municipales aplicables en la materia e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas;

t) Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la formulación, aprobación, ejecución, vigilancia y evaluación de las acciones municipales de vivienda;

u) Informar y difundir permanentemente a la sociedad sobre la existencia y aplicación de los programas y acciones de vivienda;

v) Establecer una ventanilla única para la recepción y atención de solicitudes de apoyo en materia de vivienda, tanto de programas del Instituto como de acciones del municipio; y

w) Las demás atribuciones que les otorguen la presente Ley y las disposiciones legales relativas.