

XX.- Capacitar a las personas que participen en los programas aprobados dentro de esta jurisdicción territorial;

XXI.- Elaborar y mantener actualizadas las especificaciones y procedimientos de construcción, reconstrucción, modernización y conservación;

XXII.- Analizar dentro del programa a su cargo, las obras que se realizarán por administración directa o por contrato a terceros;

XXIII.- Realizar los concursos y establecer el proceso de calificación para el otorgamiento de contratos de las obras aprobadas para su ejecución;

XXIV.- Apoyar en la administración y manejo de los fondos aprobados; y

XXV.- Las demás que señale la ley en la materia, el presente Código o le encomiende el H. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal.

## **LIBRO DÉCIMO PRIMERO DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO**

### **TÍTULO PRIMERO ATRIBUCIONES Y FUNCIONES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposiciones Generales**

ARTÍCULO 1263.- Serán atribuciones de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano las siguientes;

I. Coordinar el buen funcionamiento de sus Subdirecciones y Departamentos;

II. Participar en la elaboración de los proyectos de reglamentación de zonificación y usos de suelo, y de protección al ambiente;

III. Ejercer las atribuciones que le otorga el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, al Municipio, en cuanto a la autorización y supervisión de subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales así como el control del cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores y promoventes de los condominios;

IV. En el ámbito de fraccionamientos y subdivisiones, vigilar el cumplimiento con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y demás disposiciones jurídicas aplicables, en cuanto a los procesos de urbanización hasta su municipalización;

V. Coordinar la participación del Comité de Desarrollo Urbano y Rural en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, así como del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización;

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

- a) Alineamiento y Compatibilidad Urbanística;
- b) Anuncios;
- c) Fusión de Predios;
- d) Subdivisión de predios;
- e) Relotificación de Predios;
- f) Licencias para la construcción, reparación, remodelación y demolición de inmuebles;
- g) Realización de obras, instalaciones y reparaciones en la vía pública; y
- h) Números oficiales para los inmuebles;

VII. Determinar el tipo de construcciones que se puedan edificar en el Municipio;

VIII. Fijar los requisitos técnicos y arquitectónicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y usos de la vía pública de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano;

IX. 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 este Código;

X. Inspeccionar y supervisar obras, de urbanización, edificación y construcciones en general;

XI. Verificar el uso que se está dando a un predio, edificio o construcción, y que éste se apegue a las características previamente registradas;

XII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las obras de urbanización y edificación cuyo estado presente un riesgo inminente, que generen inseguridad, insalubridad o causen molestias;

XIII. Ordenar y aplicar la suspensión temporal preventiva, o la clausura parcial o total, de obras de urbanización y edificación, en ejecución o terminadas, así como la desocupación de los inmuebles en los casos previstos en este Código;

XIV. Aplicar medidas de seguridad en inmuebles en los casos previstos en este Código;

XV. Ordenar y ejecutar las demoliciones en inmuebles en los casos previstos en este Código y en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;

XVI. Autorizar la ocupación de una construcción siempre que se hayan cumplido los requisitos en este Código, o en caso contrario negarla;

XVII. Imponer sanciones a las que se hagan acreedores los infractores a las disposiciones que en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos se encuentran previstas por el presente Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XVIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;

XIX. Expedir y aplicar las normas y especificaciones técnicas complementarias de urbanización y edificación para el debido cumplimiento en lo relativo a la ejecución de las obras de urbanización y la prestación de servicios en subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, así como de las construcciones;

XX. Determinar los requisitos y procedimientos para autorizar 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 otorgarsele denominación;

XXI. Ejercer las atribuciones que otorga al Municipio el Código Urbano, en cuanto al desarrollo urbano y asentamientos humanos;

XXII. Proponer las obras y servicios públicos que sean necesarios para el desarrollo urbano;

XXIII. Proveer los elementos para la exacta observancia de la planeación urbana;

XXIV. Establecer una adecuada coordinación con las dependencias y organismos de gobierno federal y estatal, que realicen acciones de desarrollo urbano y vivienda;

XXV. Realizar el procedimiento de conservación de predios y edificaciones a que hace referencia la normatividad municipal;

XXVI. Coordinar con Gobierno del Estado la implementación de la supervisión única que realicen las unidades externas de supervisión, respecto de la compatibilidad del proyecto autorizado por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, de las obras de urbanización, la calidad de los materiales y servicios realizados en los fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales en el Municipio;

XXVII. Constatar por conducto de las unidades externas de supervisión la calidad de los materiales y trabajos realizados en las obras de urbanización, así como el avance de éstas en los fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, adicionalmente a lo anterior y de manera aleatoria supervisar directamente los proyectos autorizados conforme a lo indicado;

XXVIII. Expedir la reglamentación para la asignación a las unidades externas de supervisión, respecto de los fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales;

XXIX. Imponer las medidas correctivas y sanciones a los fraccionadores, promoventes de condominios y desarrolladores que no cumplan con la ejecución del proyecto autorizado, conforme con los respectivos lineamientos señalados en la legislación correspondiente;

XXX. Elaborar en coordinación con la SEGUOT los dictámenes técnicos de la ejecución de las obras de urbanización previamente a la municipalización de fraccionamientos, condominios, predios subdivididos o desarrollo especial, en cuanto a la calidad de los materiales, obras y servicios realizados, así como en lo correspondiente a la compatibilidad de las obras con el proyecto autorizado. Estos dictámenes serán expedidos tomando en cuenta lo dictaminado por las unidades externas de supervisión, los peritos responsables de obra, así como en la documentación del expediente respectivo;

XXXI. Coordinar los comités y subcomités en materia urbana; Subcomité de Asentamientos Humanos Irregulares, Subcomité de Tránsito y Análisis Vial, Comité de Adquisiciones y Enajenaciones de Bienes inmuebles Municipales, El Subcomité Técnico de Cartografía, Subcomité de Imagen Urbana;

XXXII.- Dictaminar sobre el uso de suelo de bienes inmuebles cuando así le sea requerido;

XXXIII.- Suscribir convenios de reubicación cuando existan conflictos respecto al uso de suelo;

XXXIV.- Garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Código Urbano y en el presente Código;

XXXV. Expedir autorización de uso de suelo a estacionamientos públicos;

XXXVI. Autorizar, ordenar, controlar y retirar toda clase de anuncios públicos o privados;

XXXVII. Autorizar, ordenar, controlar y retirar el mobiliario urbano;

XXXVIII. Las demás que señale la ley o le encomiende el H. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal;

XXXIX.- Autorizar o negar los trámites realizados mediante la ventanilla del Departamento de Atención y Gestión Urbana;

XL.- Solicitar a las demás direcciones y dependencias de la administración municipal la información necesaria para la elaboración del Plan de Gobierno Municipal;

XLI.- Solicitar a las demás direcciones y dependencias de la administración municipal informe de actividades en el que se demuestre el cumplimiento del Plan de Gobierno Municipal;

XLII.- Evaluar anualmente el cabal cumplimiento del Plan de Gobierno Municipal; y

XLIII.- Las que le confiera el presente Código, el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, las demás disposiciones jurídicas aplicables y la que le encomiende el H. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal.

## CAPÍTULO II

### De la Subdirección de Planeación y Programación

ARTÍCULO 1264.- Serán atribuciones de la Subdirección de Planeación y Programación:

I.- Coordinar y proponer al Presidente Municipal los Planes y Programas Urbanos, de Desarrollo Municipal de Centros de Población, Parciales y Sectoriales, en Congruencia con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano;

II.- Participar en la elaboración de los proyectos de reglamentación de zonificación y usos del suelo, de construcciones y de protección ambiental;

III.- Proponer las obras y servicios públicos que sean necesarios para el desarrollo urbano;

IV.- Proveer los elementos para la exacta observancia de la planeación urbana;

V.- Realizar estudios de vialidad y circulación vehicular, así como la definición de los espacios en los que se habrán de implementar los conceptos de ingeniería de tránsito;

VI.- Establecer una adecuada coordinación con las dependencias y organismos del gobierno federal y estatal, que realicen acciones de desarrollo urbano y vivienda;

VII.- Proponer y vigilar el establecimiento del registro de planes y programas para el desarrollo urbano en el gobierno municipal;

VIII.- Elaborar el inventario de los recursos naturales, humanos, de infraestructura y equipamiento con que cuenta el Municipio, así como el control de estadística general;

IX.- Formular y mantener permanentemente actualizado el manual de estadísticas básicas del Municipio;

X.- Realizar estudios para la fundación de centros de población;

XI.- Dar publicidad y gestionar la inscripción de los planes de desarrollo urbano, en el Registro Público de la Propiedad; así como llevar el registro de los planes de desarrollo socioeconómico y urbano del Municipio;

XII.- Formular los anteproyectos de Leyes, Reglamentos y demás disposiciones relativas a la programación y presupuestación de actividades de la administración pública municipal;

XIII.- Participar en la propuesta de los programas de inversión pública del Municipio, sean estas de origen federal, estatal o del propio gobierno municipal;

XIV.- Registrar y clasificar los proyectos de inversión que se formulen y el catálogo de las obras que se ejecuten, con el objeto de contar con el material idóneo que permita la adecuada programación y presupuestación de los mismos;

XV.- 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;

XVI.- Evaluar semestralmente el cumplimiento del Plan de Gobierno Municipal;

XVII.- Evaluar semestralmente los Programas de Inversión Pública en el Municipio; y

XVIII.- Las demás que señale la ley o las propias que le encomiende el Director General de Planeación y Desarrollo Urbano o el H. Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal.

## CAPÍTULO III

### Subdirección de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 1265.- Serán atribuciones de la Subdirección de Desarrollo Urbano:

I.- Ejercer las atribuciones que le otorga el Código Urbano del Estado al Municipio, en cuanto a la creación de condominios, creación de fraccionamientos y su municipalización, así como el control del cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores y proponentes de los condominios;

II.- Coordinar la participación del Comité de Desarrollo Urbano y Rural en cuanto a las atribuciones que le otorga el Código Urbano del Estado y la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes;

III.- Ejercer las atribuciones que otorga al Municipio el Código Urbano, en cuanto al desarrollo urbano y asentamientos humanos;

IV.- Determinar con base a los planes de desarrollo, la adquisición de reservas territoriales por parte del Gobierno Municipal;

V.- Administrar el control urbano con la revisión eficaz de las autorizaciones de compatibilidad urbanística, alineamiento, anuncios, subdivisiones, fusión y relotificación de predios y fraccionamientos, así como las licencias de construcción, remodelación y demolición de finca, realización de obras, edificaciones y reparaciones en la vía

pública y la expedición de números oficiales conforme a lo estipulado en el Código Urbano;

VI.- Determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en el Municipio;

VII.- Fijar los requisitos técnicos y arquitectónicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y el uso de la vía pública;

VIII.- Llevar registro de peritos, así como asignar peritajes por servicio social en los casos en los que prevé el Código Urbano del Estado;

IX.- Inspeccionar obras, edificios y construcciones en general;

X.- Verificar el uso que se está dando a un predio, edificio o construcción, y que éste se ajuste a las características previamente registradas;

XI.- Acordar las medidas que fueren procedentes en relación a las edificaciones peligrosas, que generen insalubridad o causen molestias;

XII.- 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 el Código Urbano del Estado;

XIII.- Aplicar medidas de seguridad en inmuebles, edificios o construcciones peligrosas;

XIV.- Ordenar y ejecutar demoliciones en inmuebles en los casos previstos en el Código Urbano del Estado;

XV.- Autorizar la ocupación de una construcción siempre que se hayan cumplido con los requisitos del Código Urbano del Estado, o en caso contrario negarla;

XVI.- Imponer en el ámbito de sus atribuciones, las sanciones a las que se hagan acreedores los infractores;

XVII.- Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuese necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;

XVIII.- Expedir normas técnicas complementarias para el debido cumplimiento en lo relativo a las construcciones;

XIX.- Autorizar Constancias de Número Oficial;

XX.- Autorizar Constancias de Compatibilidad Urbanística y Alineamiento.

XXI.- Autorizar Licencias de Construcción hasta por 50.00 metros cuadrados; ya sea obra nueva o ampliación, por bardeo perimetral cualquiera que sea su magnitud, y en los casos en que la obra no requiera responsiva de perito;

XXII.- Autorizar Constancias de Factibilidad de uso de la vía pública para comercio ambulante;

XXIII.- Autorizar Constancias de Habitabilidad o uso de una edificación; y

XXIV.- Clausurar temporalmente como medida de seguridad obras de construcción, predios con uso de suelo no autorizado, o cualquier acción que contravenga al interés general apegado a las disposiciones jurídicas aplicables:

## TÍTULO SEGUNDO

### DE LA PLANEACIÓN Y EL DESARROLLO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

##### Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1266.- Las disposiciones de este título tienen por objeto regular las actividades de Planeación del Gobierno Municipal de Rincón de Romos y la conducción del desarrollo dirigiendo la administración pública municipal a efectos de que se integren a los sistemas nacional y estatal de planeación democrática.

ARTÍCULO 1267.- La Planeación Municipal será un proceso permanente y buscará la utilización eficiente de los recursos del Municipio, asegurando la participación de los sectores de la sociedad, a través del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio, y

de otras organizaciones, en los planes de gobierno y se buscará lograr el equilibrio económico de los núcleos urbanos y rurales atendiendo las necesidades básicas, el mejoramiento de las condiciones de vida y la promoción de empleos.

ARTÍCULO 1268.- A partir del diagnóstico de la situación económica y social del Municipio, el que entre otros factores deberá tener en cuenta la oferta y demanda de trabajo, se elaborará y actualizará el Plan de Gobierno Municipal y se fijarán las metas, estrategias, plazos de ejecución y las responsabilidades de coordinación, dicho plan, tendrá una vigencia y observancia en periodos de tres años.

ARTÍCULO 1269.- En la programación se instrumentarán sistemas operativos de fiscalización, control y evaluación, a efecto de que la asignación de los recursos sea congruente con la política global de desarrollo y con los demás elementos sustanciales de la planeación.

ARTÍCULO 1270.- El Plan Municipal de Desarrollo tendrá la debida observancia y obligatoriedad que señalan para tal efecto las leyes respectivas, y deberá ajustarse a lo requerido por los Artículos 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169 y 170 de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes.

## CAPÍTULO II

### Del Plan Municipal de Desarrollo

ARTÍCULO 1271.- El Plan Municipal de Desarrollo señala las estrategias, objetivos generales y líneas de acción del desarrollo integral del Municipio de Rincón de Romos, y se refiere al conjunto de la actividad económica y social, y rige la orientación de los programas operativos anuales, tomando en cuenta, en lo conducente, lo dispuesto en el Plan Estatal de Desarrollo y los planes regionales respectivos.

ARTÍCULO 1272.- El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal es el órgano de la administración municipal encargado de presentar al Presidente Municipal la propuesta del Plan Municipal de Desarrollo y, en su caso, de actualización o sustitución, a fin de que éste último presente la iniciativa al H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 1273.- El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal debe tomar en consideración, para la elaboración del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo, toda la serie de evaluaciones que de la administración pública municipal realizan las comisiones edilicias.

ARTÍCULO 1274.- El H. Ayuntamiento aprobará conforme a las bases de coordinación que se hubieren convenido con el Gobierno del Estado, el Plan Municipal de Desarrollo y Programas Municipales, sujetándose a las siguientes bases:

I. El Plan será trienal y se remitirá por el Presidente Municipal al Titular del Poder Ejecutivo del Estado así como al Congreso del Estado, para los fines legales a que haya lugar, dentro de los noventa días siguientes al inicio de su ejercicio constitucional;

II. Los programas serán anuales, salvo en los casos en que las prioridades del desarrollo determinen lo contrario, pero bajo ninguna circunstancia excederán del periodo de la gestión administrativa municipal;

III. Se establecerán las relaciones de los programas con el presupuesto de egresos; y

IV. Excepto en el primer año del trienio, en el curso del mes de enero de cada año, El H. Ayuntamiento informará por escrito a la Legislatura sobre el avance y resultados de la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo.

ARTÍCULO 1275.- El Plan Municipal de Desarrollo y sus programas harán referencia a los mecanismos de coordinación entre las diferentes instancias de gobierno y a las acciones que podrán concertarse e inducirse como resultado de la participación democrática de la sociedad.