

REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT

CAPÍTULO VII DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Artículo 77.- La Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, controlará el ordenamiento territorial del municipio mediante la planeación del desarrollo urbano territorial y la elaboración de proyectos estratégicos en base al cumplimiento de la legislación en materia urbana y de protección al medio ambiente vigente y tendrá las siguientes atribuciones:

a) De Planeación y Administración:

I.- Ejercer las atribuciones que en materia de administración urbana, control urbano, imagen urbana y anuncios, desarrollo sustentable, equilibrio ecológico, protección al ambiente y a los animales en términos de la normatividad aplicable;

II.- Ejecutar la planeación y proyectos que en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y protección al ambiente, se estableció en coordinación con el IMPLAN y el COPLADEMUN, en el ámbito de su competencia;

III.- Participar con el IMPLAN y COMPLADEMUN en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental que se formulen con apego a la normatividad aplicable tomando en consideración los criterios urbanísticos, ecológicos, de vivienda, recreación, vialidad y transporte;

IV.- Aplicar las medidas de seguridad que se requieran y ordenar la práctica de visitas a fin de verificar que los proyectos que en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y protección al ambiente que se desarrollan en el municipio se ajusten a la normatividad aplicable y vigilar se impongan las sanciones que procedan en caso de infracción;

V.- Participar en los temas que requieran la planeación y ordenación conjunta y coordinada de la zona de conurbación con los municipios vecinos;

VI.- Ejecutar, evaluar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano y del equilibrio ecológico y protección al ambiente en términos de la normatividad aplicable;

VII.- Aprobar, modificar o rechazar, conforme a los Planes de Desarrollo Urbano autorizados, los proyectos de construcciones, edificaciones, uso de suelo, cambios de uso de suelo y de edificaciones, cambios de alineamientos y de densidades, obras de urbanización, régimen de propiedad en condominio, así como de: subdivisiones, fusiones, parcelaciones, re lotificaciones y fraccionamientos, estructuras para publicidad exterior y anuncios y cualquier otra de acuerdo a su competencia, para que en caso de ser procedente se otorgue la licencia municipal respectiva;

VIII.- Participar en la constitución y administración de las reservas territoriales públicas para la vivienda popular, las infraestructuras, los equipamientos sociales y el cuidado del ambiente;

IX.- Llevar el registro de los profesionistas autorizados como Directores Responsables de Obra para elaborar proyectos de construcción y supervisar su correcta ejecución, así como, de aquellos autorizados para la elaboración de estudios de impacto vial, de diseño urbano, geológicos e hidráulicos de acuerdo al ámbito de su competencia;

X.- Aplicar las limitaciones y modalidades de uso de suelo sobre los predios e inmuebles de propiedad pública y privada, en cuanto a los coeficientes y densidades en la construcción de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo y al Reglamento Municipal de Zonificación y Uso de Suelo.

XI.- Establecer y ordenar la nomenclatura oficial de las vías públicas, jardines, plazas y la numeración de los predios municipales;

XII.- Mantener actualizada la base de datos y cartografía municipal y el inventario de los recursos naturales;

XIII.- Aprobar las declaratorias de reservas, destinos y usos que se deriven del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y de los planes parciales de desarrollo urbano y sectoriales y someterlas a las autoridades competentes para su publicación en términos de la normatividad aplicable;

XIV.- Difundir y mantener disponibles para información y consulta del público los planes, programas de desarrollo urbano, leyes y reglamentos en materia urbanística aplicables en el territorio municipal así como sus modificaciones o cancelaciones.

XV.- Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción la observancia de los Planes de Desarrollo Urbano, las declaratorias y las normas básicas correspondientes, las

disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, ecología y protección ambiental, así como la consecuente utilización del suelo;

XVI.- Participar en los procesos de identificación, declaratoria y conservación de zonas, edificaciones o elementos con valor histórico o cultural;

XVII.- Promover el mejoramiento de la imagen urbana;

XVIII.- Coordinar el Proceso de recepción de los Fraccionamientos por parte del Municipio, con la colaboración de las dependencias municipales competentes en materia de vialidad, alumbrado público, agua potable, drenaje e infraestructura quienes serán las encargadas de recibir físicamente la infraestructura y equipamiento en la materia de su competencia de dichos fraccionamientos;

XIX.- Aceptar, con aprobación de Secretaría del Ayuntamiento y la Sindicatura previo convenio, el otorgamiento de garantías sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador por un monto equivalente al de las obras de urbanización por realizarse y determinando en función del tiempo para su ejecución;

XX.- Coordinar el desarrollo de proyectos municipales de edificaciones y espacios urbanos, que reporten fuerte impacto sobre la ciudad;

XXI.- Ordenar visitas de inspección para verificar que las construcciones, edificaciones, inmuebles, licencias de construcción cumplan los fines de su otorgamiento, de acuerdo con las especificaciones y restricciones, estipuladas en ellas y en su caso ordenar medida preventiva de suspensiones y clausuras a las obras públicas y privadas, así como levantar acta y turnar a los Juzgados de Justicia Administrativa Municipal a fin de que se impongan las sanciones a sus responsables, cuando incurran en violación a disposiciones legales o reglamentarias;

XXII.- Lograr la coordinación con las Autoridades Federales, Estatales y otros municipios para inspeccionar, vigilar y en su caso denunciar la irregular operación de bancos de material geológico;

XXIII.- Expedir el certificado de habitabilidad; y

XXIV.- Expedir autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones, condominios, anuncios, y demás relativos a acciones urbanísticas, siempre que se ajusten a la normatividad aplicable en la materia.

b) De Operación:

I.- Supervisar el proceso de ejecución de las obras de urbanización establecidas en la autorización de los fraccionamientos, ocurriendo a su recepción;

II.- Coordinarse con las dependencias que correspondan para el desarrollo de proyectos de obra, remodelación y protección de edificios y patrimonio municipal, así como obra pública;

III.- Promover la participación en forma organizada de grupos vecinos en la formulación, revisión y control de los Planes, Programas y proyectos de ordenamiento urbano.

IV.- Atender solicitudes de vecinos en caso de reclamación por incompatibilidad de usos del suelo u otros problemas similares y proponer de ser procedente, acciones correctivas;

V.- Establecer normas técnicas de construcción y de seguridad para las edificaciones públicas y privadas;

VI.- Participar en el análisis, proyecto, planeación, diseño y promoción de los proyectos de obras viales, obras pluviales y demás proyectos de obras públicas dentro de su jurisdicción y competencia.

Del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente:

I.- Promover y realizar estudios e investigaciones que conduzcan a la identificación de las características ecológicas del Municipio y su vinculación con la organización social de la comunidad, para la planeación ambiental del desarrollo y las medidas de reforestación, recuperación de ecosistemas y combate a la contaminación, facilitando para el efecto la participación de la comunidad mediante la integración de los Consejos Ambientales de Participación Ciudadana;

II.- Participar coordinadamente con las autoridades estatales y federales que regulan la protección del medio ambiente;

III.- Proponer modificaciones a la reglamentación existente a efecto de incluir criterios ambientales locales, derivados de estudios e investigaciones practicados en el territorio municipal;

IV.- Coordinar las acciones directas de protección o restauración ambiental, tales como reforestación, manejo adecuado de residuos sólidos, control de la erosión, implementación de alternativas ecológicas de uso de suelo, administración y vigilancia de áreas naturales protegidas en coordinación con las autoridades competentes y las evaluaciones de impacto ambiental;

V.- Otorgar las autorizaciones en materia forestal para la poda, tala y trasplante de acuerdo a los criterios de reposición de arbolado que definan los reglamentos aplicables;



VI.- Crear y administrar zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

VII.- Vigilar y aplicar las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos habitacionales de servicios e industriales, y fuentes móviles;

VIII.- Aplicar las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen a la vía pública, en los sistemas de drenaje pluvial de los centros de población;

IX.- Participar en la formulación de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere según su competencia;

X.- Vigilar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas, en las materias de competencia municipal;

XI.- Planear y dirigir actividades, tareas y campañas permanentes encaminadas al mejoramiento de la calidad del aire, del agua, la protección de la flora y fauna, con el fin de establecer un equilibrio ecológico y rehabilitar el medio ambiente en colaboración con la ciudadanía;

XII.- Verificar el cumplimiento ciudadano de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Limpia para el Municipio de Bahía de Banderas;

XIII.- Coordinar los trabajos del Centro Municipal de Control y Bienestar Animal.

c) Orden Legal:

I.- Ejecutar las acciones derivadas de la celebración de acuerdos de coordinación y cooperación de las instituciones federales, estatales o municipales, según sea el área de su competencia;

II.- Recibir, tramitar y resolver sobre el otorgamiento de permisos y licencias de construcción para todo tipo de obras y edificaciones públicas y privadas;

III.- Remitir a las instancias correspondientes las denuncias efectuadas por la ciudadanía en materia de deterioro ambiental que no sean de exclusiva competencia municipal;

IV.- Iniciar los procesos de revocación de los acuerdos de licencias, permisos y autorizaciones que se expidan en contravención con las leyes y demás disposiciones administrativas de observancia general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos y turnar para su continuación a la Dirección Jurídica y Sindicatura, para su consecución previo acuerdo con el Presidente;

V.- Elaborar y mantener actualizado junto con la jefatura de catastro el registro de predios urbanos; y

VI.- Las demás que las materias de su competencia le atribuyan al Municipio las leyes y reglamentos vigentes o le asigne el Presidente Municipal.

Artículo 78.- Para el despacho de los asuntos de su competencia, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contará con las siguientes subdirecciones:

I.- Subdirección de Planeación e Imagen Urbana;

II.- Subdirección de Control del Desarrollo urbano y el Ordenamiento Territorial;

III.- Departamento de Licencias,

IV.- Subdirección de Medio Ambiente;

V.- Centro Municipal de Control y Bienestar Animal;

VI.- El Instituto Municipal de la Vivienda; y

VII.- Coordinación de Inspectores, y demás personal que de acuerdo a las necesidades del servicio y disponibilidad presupuestal se asigne.