

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

ARTÍCULO 114.- Le corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano, elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia y coordinación con las Leyes Federales, así mismo será la responsable de dirigir y controlar su aplicación para regular el crecimiento urbano municipal, promoviendo el desarrollo sustentable del municipio; correspondiéndole el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Ejercer las atribuciones que en materia de Ordenamiento, Planificación y Administración Urbana, Control Urbano y Zonificación, establece a favor de los municipios, La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y demás disposiciones jurídicas aplicables, leyes y reglamentarias de la materia;
- II. Asignar los números oficiales a predios y edificaciones;
- III. Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaraciones de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia;
- IV. Aprobar, previo acuerdo con el Presidente Municipal, las declaratorias de reservas, destinos y usos que se deriven del plan de la zona conurbada del Área Metropolitana y de los planes y programas de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos o de Ordenamiento Territorial que sean de competencia Municipal y someterlas al Ejecutivo del Estado para su publicación;
- V. Establecer y aplicar normas para el adecuado aprovechamiento del suelo, construcciones y la infraestructura, determinando las características, densidades y requerimientos de construcción;
- VI. Difundir el contenido de planes, programas, leyes y reglamentaciones urbanísticas ante el público en general, asociaciones profesionales, instituciones y otras agrupaciones similares;

- VII. Celebrar conforme a la ley de la materia, convenios para la ejecución de planes y programas urbanísticos que se realicen en el Municipio;
- VIII. Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción, la observancia de los planes y programa de desarrollo urbano, de asentamientos humanos y de ordenamiento territorial, así como las declaratorias y las normas básicas correspondientes, las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, así como de la consecuente utilización del suelo;
- IX. Llevar a cabo la inspección y vigilancia, suspensiones y clausuras de las construcciones que se realicen en el municipio, así como imponer las sanciones que correspondan a los responsables, cuando estos incurran en violación a las disposiciones o reglamentos aplicables, previo procedimiento respectivo;
- X. Aplicar en asuntos de su competencia las sanciones, medidas y procedimientos previstos en la Ley de la materia;
- XI. Promover la participación en forma organizada de grupos de vecinos en la formulación, revisión y control de los planes, programas y proyectos de ordenamiento urbano;
- XII. Atender solicitudes de vecinos en caso de reclamación por incompatibilidad de usos de suelo u otros problemas similares y proponer cuando así proceda acciones correctivas;
- XIII. Identificar, declarar y conservar zonas, edificaciones o elementos con valor histórico o cultural y proponer al Ayuntamiento los espacios que deben ser considerados como áreas naturales protegidas; así como el programa de manejo de estos;
- XIV. Supervisar, revisar y recibir nuevos fraccionamientos, en coordinación con las demás dependencias municipales correspondientes;
- XV. Establecer normas técnicas de construcción y de seguridad para las edificaciones públicas y privadas, de conformidad con lo establecido en las leyes de la materia;
- XVI. Coordinar el desarrollo de proyectos municipales de edificaciones y espacios urbanos;
- XVII. Informar al Presidente Municipal de las acciones en las que se consideren necesarios solicitar el apoyo de los Consejos Promotores del Desarrollo Urbano, de los Consejos Ecológicos de Participación Ciudadana, o de otras instituciones;

- XVIII. 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;
- XIX. Llevar el registro de los profesionistas autorizados para elaborar planos de construcción y edificaciones;
- XX. Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, parcelaciones, así como conjuntos urbanos, y demás tramites que regule la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las Leyes y reglamentos municipales en la materia, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, tomando en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables; Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto y muy alto, ajustarse a lo establecido en el Atlas de Riesgo respectivo, deberá solicitar opinión técnica de quien determine la ley de la materia;
- XXI. Elaborar un catálogo de prestadores de servicios profesionales en materia de desarrollo urbano;
- XXII. Autorizar la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta, así como para la celebración de operaciones sobre la transmisión de dominio, posesión, acciones, títulos o participaciones que concedan el derecho a la utilización de desarrollos como conjuntos habitacionales, edificios de departamentos, centros o unidades sociales, deportivos, recreativos, vacacionales, y en general para ser utilizados bajo formas colectivas;
- XXIII. Intervenir en la elaboración y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XXIV. Dictaminar y resolver las solicitudes de constitución de polígonos de actuación de su competencia;
- XXV. Evaluar, autorizar o negar las solicitudes de reagrupamiento parcelario que les sean presentadas, de conformidad con las disposiciones jurídicas vigente;

- XXVI. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas cautelares y de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en el ámbito de su competencia;
- XXVII. Aceptar 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 en función del tiempo para su ejecución;
- XXVIII. Participar en la celebración de contratos y convenios relacionados con el ejercicio de sus atribuciones;
- XXIX. Resguardar el archivo de los expedientes de su competencia, así como el mobiliario municipal bajo su responsabilidad;
- XXX. Los demás que señalen como de su competencia las leyes, reglamentos y otras disposiciones jurídicas vigentes, así como aquellas que específicamente la encomiende el Presidente Municipal.

Esta Secretaría para el cumplimiento de sus atribuciones, funciones y facultades contará con la Sub Secretaría de Control Urbano, la cual deberá conocer, acordar, autorizar y firmar en conjunto con el titular de esta Secretaría y/o quien deba autorizar conforme a la Ley de la materia las licencias y permisos referidos en la fracción XX y XXII de este artículo que otorguen a los solicitantes como consecuencia de las facultades otorgadas en el presente reglamento.

En el entendido que todo acto que contravenga a lo estipulado en el párrafo anterior no tendrá validez.