



2015-  
2018

Manual de Procedimientos  
Dirección de Desarrollo Urbano de  
Cañadas de Obregón, Jalisco.

H. Ayuntamiento de Cañadas de  
Obregón, Jalisco

Dirección de Obras Públicas, Desarrollo  
Urbano

2015-2018

ÍNDICE

I. Autorización.....	3
II. Introducción .....	4
III. Antecedentes históricos.....	5
IV. Misión, visión y Objetivos.....	6
V. Marco jurídico.....	7
VI. Organigrama .....	8
Descripción de puestos.....	9
Funciones y/o responsabilidades .....	10
a) Plan de desarrollo urbano.....	10
b) Asentamientos humanos .....	13
c) Ordenamiento ecológico .....	14
d) Ordenamiento territorial.....	14
e) Reservas naturales.....	15
f) Reservas territoriales.....	15
g) Estudios y dictámenes.....	17
h) Licencia de construcción y obra.....	18
i) Asociación de vecinos .....	19
j) Observatorios urbanos.....	20

VII.	Trámites.....	
	a) <i>Subdivisión</i> .....	21
	b) <i>Diagrama de flujo</i> .....	22
	c) <i>Regularización de predios</i> .....	23
	<i>Diagrama de flujo</i> .....	24
VIII.	Preparación académica .....	25
IX.	Conocimientos específicos .....	25

AUTORIZACIÓN

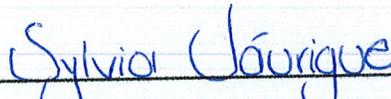
Con fundamento en el Art. 40 Fracción II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en relación con los Art. 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, se expide el presente Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano, el cual contiene información referente a su estructura y funcionamiento y tiene como objetivo, servir de instrumento de consulta e inducción para el personal.

PRESIDENTE MUNICIPAL



PROF. JAIME GUSTAVO CASILLAS VAZQUEZ

REVISADO POR:



C. SYLVIA JAURIGUE TOSTADO

SECRETARIO GENERAL

APROBADO POR:



J.N. JAVIER JAURÉGUI LOMELÍ

OFICIAL MAYOR

## ANTECEDENTES HISTORICOS

*La fundamentación jurídica del Plan municipal de Desarrollo Urbano parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículo 27, párrafo tercero, 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V, VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 80 de la Constitución Política del estado de Jalisco.*

*De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos aprobada en 9 de julio de 1993, publicada en el Diario Oficial de la federación del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación. y actualizada el 28 de noviembre del 2016.*

*Por su parte el Código Urbano para el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 27 de septiembre de 2008, en su artículo 10, fracción I y II, facultad a los Ayuntamientos para "Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano". Asimismo, en el Título Quinto, Capítulo I, sección segunda del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículo 98, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.*

*(PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TEMACAPULÍN, MUNICIPIO DE CAÑADAS DE OBREGÓN, JALISCO 2009)*

### MISIÓN

*Implementar las políticas y normas de la planeación del desarrollo urbano, la dotación y mejoramiento de vivienda, así como la regulación del suelo, que busquen eficientar el ordenamiento territorial contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de la población.*

### VISIÓN

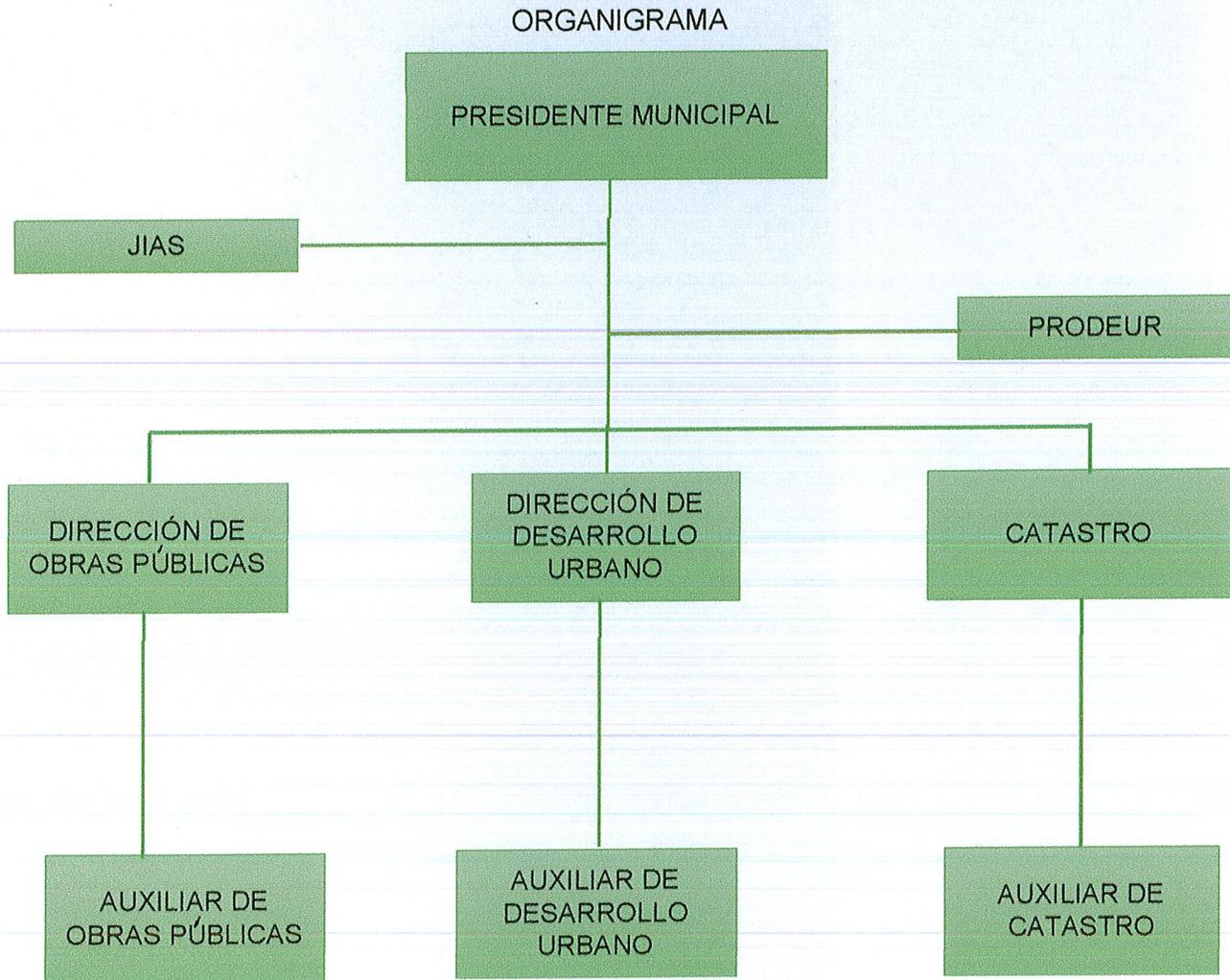
*Ser un Ayuntamiento comprometido con la población, que coordine y promueva el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y regule el desarrollo urbano de los centros de población.*

### OBJETIVOS

*Dirigir todas aquellas actividades encaminadas a la planeación, coordinación e instrumentación del desarrollo urbano y vivienda, así como el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el municipio.*

MARCO JURÍDICO

- I. *Ley General de los asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano*
- II. *Artículos 15 fracción VII, 36, 46 y 50 fracciones XX, XXI y XXIV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1º, 2º, 3º, 5º, 12, 19 fracciones I y II, 21, 22 fracciones I, XXII y XXIII, 23 fracciones I y XIII, 30 fracción II y 33 Bis fracciones IV, X y XXII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 1º, 2º fracción I, y 6º fracciones I, III, IV, VII y XXIV, 15 y 20 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.*
- III. *Artículo 115, de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos*
- IV. *Reglamento de Construcción municipal*
- V. *NOM 135 y 120, SEMARNAT*
- VI. *Artículo 27 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos*
- VII. *Ley de Regularización de Predios Urbanos del Estado de Jalisco*
- VIII. *Código Urbano del Estado de Jalisco y sus municipios.*
- IX. *Reglamento de imagen urbana municipal*



## DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

*El Director de Desarrollo Urbano deberá:*

- 1.- Cuidar que el crecimiento de la mancha urbana para el uso territorial del municipio, sea de una forma armónica, donde se analizan los aspectos sociales, demográficos, ambientales y económicos.*
- 2.- Resguardar el patrimonio de los municipios para elevar la calidad de vida en las zonas urbanas, con una distribución adecuada entre la población y la actividad productiva.*
- 3.- Promover una plataforma urbana sustentable consolidada en viviendas de calidad, y servicios urbanos modernos y suficientes.*
- 4.- Establecer criterios para disminuir desigualdades del desarrollo regional en el municipio, mediante un estudio del sistema de ciudades que permita coordinar la intervención pública de acuerdo con las características regionales, para atender los rezagos económicos, productivos y sociales.*

## FUNCIONES Y/O RESPONSABILIDADES

### a) PLAN DE DESARROLLO URBANO

*Es el instrumento que define las directrices hacia el desarrollo sostenible de nuestro municipio, con una proyección hacia el año 2023 considerando la participación ciudadana como principio rector para la construcción de un escenario de futuro o visión de largo plazo. Identificando así los componentes claves para construir el futuro anhelado, planteando la relación de unos con otros y fomentando su evaluación técnica y social para garantizar el cumplimiento de la visión.*

*El procedimiento mediante el cual se concreta la elaboración del Plan y sus posteriores actualizaciones, se integra de dos componentes fundamentales: por un lado, la participación ciudadana e institucional, en amplios procesos participativos en donde se valida la información recopilada para el Plan y se establece el escenario de largo plazo, así como los acuerdos sobre las estrategias; por el otro, el proceso técnico, el cual vincula e integra los resultados del proceso de participación, que adicionalmente enriquece el instrumento a través de la investigación e involucramiento de expertos nacionales e internacionales en los ejes estratégicos que condicionan el desarrollo de la ciudad como son el urbanismo, la economía, el medio ambiente y la movilidad entre otros.*

#### **Los objetivos del plan de Desarrollo Municipal son:**

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;*
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;*
- III. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;*
- IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;*
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;*
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;*
- VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;*

- VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;*
- IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;*
- X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;*
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;*
- XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;*
- XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;*
- XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística; y*
- XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.*

*(Artículo 115 del Código Urbano del Estado de Jalisco y sus municipios)*

***Para Expedir un Plan se deberá:***

- I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente;*
- II. Para elaborar el proyecto de programa, la Dependencia Municipal realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Formulado el proyecto de programa por la Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde se acordará someterlo a consulta pública;*
- III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica, urbanización y edificación convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;*
- IV. El proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo, se enviará copia a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo*

*requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;*

V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para *considerar las opiniones recibidas;*

VI. *Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;*

VII. *El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y*

VIII. *Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.*

*El programa municipal de desarrollo urbano será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.*

***El Plan de Desarrollo Urbano de centro de población se fundamentará en los estudios técnicos que permitan integrar en él, los siguientes aspectos:***

*I. Establecer la congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan;*

*II. Determinar el área de aplicación;*

*III. Determinar sus objetivos y metas;*

*IV. Tomar en cuenta las características ecológicas, socioeconómicas y del medio físico transformado;*

*V. Considerar los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;*

*VI. Presentar propuestas para el ordenamiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos y reservas de áreas y predios; el sistema de vialidad y transportación urbana, el equipamiento urbano y la infraestructura básica; y*

*VII. Diseñar y proponer los indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.*

- ✓ *Cuando en el proyecto de plan se proponga establecer o modificar los límites del centro de población, el polígono deberá ser aprobado por los integrantes del Ayuntamiento.*

b) ASENTAMIENTOS HUMANOS

*El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante:*

- I. El aprovechamiento, en beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, promoviendo su desarrollo y una justa distribución de la riqueza pública;*
- II. El desarrollo de la entidad, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo, en forma equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano;*
- III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio Estatal, considerando su relación con los sistemas ecológicos y las regiones;*
- IV. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población del Estado con el sistema nacional y regional;*
- V. La descongestión de los centros de población y la promoción de las ciudades medias, para integrar un sistema urbano eficiente;*
- VI. La promoción coordinada de programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
- VII. La regulación del mercado de terrenos, en especial los requeridos para la vivienda popular y de interés social, así como la promoción de zonas para las actividades económicas, mediante la integración de reservas territoriales dotadas de infraestructura básica;*
- VIII. La promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos; y*
- IX. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia, poniendo en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano, como de la acción urbanística, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran sus comunidades.*

(Código Urbano del Estado de Jalisco y sus municipios)

### c) ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

*El Ordenamiento Ecológico es el Instrumento de Política Ambiental cuyo objetivo es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.*

*Un Modelo de ordenamiento ecológico es un mapa en el cual se muestran áreas con uso y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. A semejanza de los planes urbanos, estos mapas pueden ser decretados por el Gobierno Estatal y registrados por el Registro Público de la propiedad, con el fin de que su observancia sea obligatoria por todos los sectores o particulares que se asienten y pretendan explotar los recursos naturales.*

1) Es necesario convocar a un Consejo de ordenamiento Ecológico formado por:

- ✓ *Presidente Municipal.*
- ✓ *Secretario ejecutivo encargado de la Regularización de los Predios Urbanos.*
- ✓ *Secretaría Técnica y encargada de Ecología y medio ambiente*
- ✓ *Representante del Consejo de protección Civil*
- ✓ *Dirección de Obras Públicas*
- ✓ *Dirección de Catastro Municipal*

### d) ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*El ordenamiento territorial se encarga de planear los usos adecuados de un determinado espacio, usualmente ciudades, departamentos y municipios. Para ello se realizan estudios sobre los recursos naturales y las actividades económicas de la región en particular y se recomiendan los usos más adecuados para aprovechar el espacio sin deteriorar los recursos naturales, las áreas en las que se puede urbanizar, los desarrollos urbanísticos que se deben realizar, los servicios públicos que se deben mejorar, las áreas que se deben proteger y los recursos que se deben invertir.*

#### e) RESERVAS NATURALES

*Reserva natural o ecológica es un área protegida de importancia para la vida silvestre, flora o fauna, o con rasgos geológicos de especial interés, que es protegida y manejada por el hombre, con fines de conservación y de proveer oportunidades de investigación y de educación.*

*Son áreas seleccionadas por los gobiernos o por organizaciones de carácter privado para protegerlas de manera especial contra el deterioro y la degradación medioambiental. Los criterios de selección obedecen a variadas razones, desde la belleza natural del entorno (paisaje) al interés científico de la región, pasando por la preservación de aquellas zonas que constituyen el hábitat de especies protegidas o amenazadas y la consideración de una región como patrimonio cultural de un país. En algunas ocasiones, también se tiene en cuenta la necesidad de proporcionar al público un lugar de esparcimiento.*

#### f) RESERVAS TERRITORIALES

*Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;*

*La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:*

*I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación*

*de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;*

*II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;*

*III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;*

*IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;*

*V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano, y*

*VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano.*

[http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU\\_281116.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_281116.pdf)

### g) ESTUDIOS Y DICTÁMENES

Dictamen de usos y destinos de suelo: Éstos le corresponde autorizar a los Ayuntamientos, conforme lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, según el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de zonificación del Estado de Jalisco, mediante los cuales se certificará la clasificación y utilización determinada de un predio en la zonificación vigente, a fin de establecer zonas, clasificar áreas, y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a los cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, no podrán ser modificados por resolución judicial y estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia, según el código urbano para el Estado de Jalisco.

1. Este se expedirá a cualquier persona que lo solicite, para ello acudir a la Dependencia Municipal correspondiente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:
  - Solicitud elaborada que contenga los datos generales del predio, así como el nombre y domicilio del solicitante.
  - Identificación oficial
  - Croquis de la localización del predio.
  - Fotografía a color del predio donde aparezca frente a la vía pública o camino.
  - Así como una foto de cada predio o edificación colindante.
  - Recibo del último pago del predial.
2. Una vez recibidos los documentos por la Dependencia Municipal, se practicará la inspección y se determinará otorgar o negar el dictamen en un plazo no mayor de una semana.
3. Si el dictamen es autorizado, se procederá hacer el pago del derecho que fije la ley de ingresos Municipal en el Artículo 56, fracción XIV. Este tiene el carácter de certificación y tendrán vigencia indefinida y validez legal en tanto no se modifique o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven.

### h) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA

*La licencia de Construcción: puede analizarse como una autorización necesaria para cualquier tipo de construcción o edificación de una obra, sea privada o pública; por una persona física o jurídica titular del inmueble, por quien haya celebrado un*

*contrato con el titular del inmueble que le otorgue el derecho a edificar, por el promotor inmobiliario legalmente autorizado o por el concesionario sobre bienes de dominio público a quien el acto o título le permita edificar.*

*1. Para solicitar la Licencia de Construcción es necesario acudir a la dirección Municipal correspondiente con los requisitos siguientes:*

- ❖ Solicitud por escrito con los datos del predio a construir, así como el nombre y firma del solicitante.*
- ❖ Identificación oficial del solicitante.*
- ❖ Anexar escritura pública o (documento que le otorgue el derecho del inmueble) debidamente registrada que acredite la propiedad legal del terreno.*
- ❖ Factibilidad por escrito otorgada por la Dirección*
- ❖ Plano a construir con detalles según sea el caso.*

*2. Proyecto que se ajuste a las normas señaladas en la factibilidad;  
Planos que contengan como mínimo:*

- Plantas arquitectónicas;*
- Planta de conjunto (cuando se requiera);*
- Planta de cimentación con las redes de drenaje y agua pluvial;*
- Secciones longitudinales y/o transversales con las redes de drenaje;*
- Planta estructural detallada según sea el caso;*
- Detalles estructurales según sea el caso;*
- Memoria de cálculo del procedimiento estructural empleado especificando cargas utilizadas para el diseño;*
- Planta de azotea con pendientes de escurrimiento pluvial;*
- Alzados o elevaciones y costes transversales;*
- Localización del terreno con medidas y referencia a la esquina más próxima;*
- Procedimientos técnicos constructivos (cuando se requiera);*
- Recuadro informativo con el nombre del propietario, domicilio del terreno, nombre y número de perito, metros cuadrados de terreno, metros cuadrados*

*de construcción, género de la construcción, áreas de cualquier índole (cuando se requiera);*

- *Invariablemente todo plano contendrá cotas parciales y totales, ejes (cuando se requiera), niveles de construcción en planta y alzado;*
- *Comprobación de registro de obra ante la Dirección de Catastro Municipal y Todos los requisitos que señale la factibilidad. En construcciones especiales en las que, por su magnitud, sistema constructivo, funciones y capacidades requiera un estudio especial, se deberá cumplir los requisitos que establece el artículo 214, doscientos catorce, de este ordenamiento.*

*3.No se requerirán licencias para llevar a cabo las siguientes obras:*

- *Resanes y enjarres interiores.*
- *Reposición y reparación de pisos que no afecten a la estructura.*
- *Pintura y revestimientos interiores.*
- *Reparación de albañales y registros interiores.*
- *Reparación de tuberías de agua*
- *Limpieza, enjarres, aplanados, pinturas y revestimientos en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar molestias al vecindario y/o tránsito vehicular.*
- *Impermeabilización y corrección de humedades o efectos salitrosos en interiores.*
- *Impermeabilización y reparación de azoteas integralmente sin que se afecten elementos estructurales.*
- *Acciones emergentes para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Dirección dentro de un plazo menor de setenta y dos horas a partir de la iniciación de la obra.*
- *Construcciones de carácter provisional para uso de oficinas de obras, bodegas, o vigilancias en el predio donde se edifique la obra, y los servicios sanitarios provisionales correspondientes.*

- *Elevación de pretilos en azoteas que den seguridad al usuario del inmueble.*
- *Aquellas acciones permisibles y cuando a juicio de la Dirección, no se afecten los intereses del Municipio*

*3. Una vez integrado el expediente, se presenta ante la dependencia técnica administrativa competente para evaluar, revisar y autorizar; el cual definirá si es viable el permiso y si cumple con los requerimientos para que este sea expedido.*

*4. Se otorga el permiso, mismo que efectúa un costo, según el Artículo 45, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio. Así mismo, dicho permiso tendrá un tiempo limitado para su efecto, Una vez concluido el plazo otorgado en la licencia definitiva, si no se terminaran las obras autorizadas podrán otorgarse prórrogas bimestrales, cuyos derechos se cubrirán de acuerdo a los señalados en la Ley de Ingresos del Municipio.*

#### *i) ASOCIACIÓN DE VECINOS*

*Asociación de vecinos o participación vecinal es la asociación en que se organizan los vecinos, es decir, las personas que conviven en una comunidad, y que se organiza legalmente como institución para su participación en la vida pública (el denominado movimiento vecinal) y el logro de fines comunes.*

*Para Crear una Asociación Vecinal:*

- 1) Es necesario contar cuando menos con tres personas o más, mayores de edad.*
- 2) Hay que determinar es qué tipo de asociación queremos crear.*
- 3) Las asociaciones deben inscribirse en el registro correspondiente, según la ley de asociaciones.*
- 4) La constitución de la asociación debe formalizarse en un documento en el que hay que detallar los nombres y apellidos de los promotores de la entidad si son personas físicas, denominación o razón social si son personas jurídicas, además de la nacionalidad y domicilio. También hay que detallar cómo se va a llamar, qué objetivos tiene, determinar por qué estatutos se va a regir y la designación de los integrantes de los órganos provisionales de gobierno o junta directiva.*
- 5) En los estatutos, debe establecerse cómo va a funcionar la asociación, cómo se van a tomar las decisiones de forma democrática, así como la forma en la que se van a rendir cuentas a los socios de la actividad de la asociación. Las reuniones deben registrarse en un libro de actas. Asimismo, las entidades deberán poseer un libro de registro de socios y otro de contabilidad.*

6) Cualquier cambio en los estatutos deberá notificarse en el registro adecuado. Asimismo, la ley obliga a comunicar cualquier cambio producido dentro del mes siguiente a que este se acuerde.

#### j) OBSERVATORIOS URBANOS

Los gobiernos federales, de las entidades federativas, de los municipios y de las demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de Observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Los observatorios tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales deberán:

- I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;
- II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;
- III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;
- IV. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;
- V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;
- VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;
- VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y
- VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

*Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.*

[http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU\\_281116.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_281116.pdf)

## TRÁMITES

### a) SUBDIVISIÓN

*Subdivisión: partición de un predio en dos a más fracciones, para su utilización independiente en los términos señalados en el código urbano del Estado de Jalisco.*

*Se requiere de conformar una Comisión encargada de la revisión y aprobación de las subdivisiones, quienes decidirán dejar a un secretario técnico encargado o en su caso realizar la revisión de cada trámite, de forma grupal.*

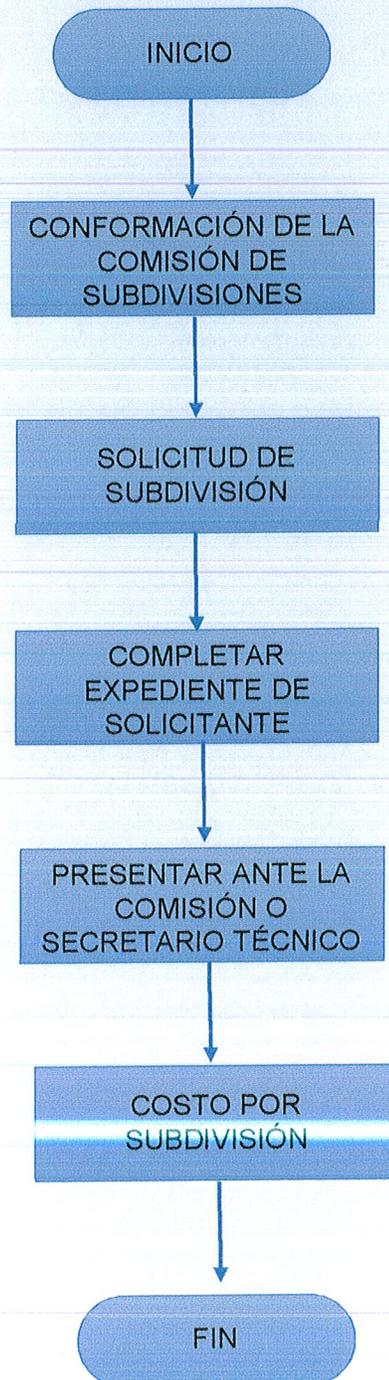
*1. Para la solicitud de una subdivisión es necesario dirigirse a las oficinas correspondientes en donde será necesario presentar los siguientes documentos:*

- *Solicitud elaborada con los datos generales del predio, así como nombre y firma del propietario o apoderado legal.*
- *Copia de identificación oficial vigente de la persona a nombre de quien saldrá la subdivisión.*
- *Copia de escritura pública debidamente registrada que acredite la propiedad legal del terreno.*
- *Copia del plano general actualizado del terreno.*
- *Copia del plano de la fracción a subdividir con medidas, colindantes y coordenadas UTM.*
- *Copia de identificación oficial vigente de la persona a nombre de quien se encuentre el predio.*
- *Copia del Recibo del último pago del Impuesto Predial.*

*2. Una vez integrado el expediente, se presenta ante la Comisión o en su caso ante el Secretario Técnico, quien definirá si es viable el permiso y si cumple con los requerimientos para otorgar dicho permiso.*

*3. Se otorga el permiso, mismo que efectúa un costo, según el Artículo 49, Fracción IX, incisos a) y b) de la Ley de Ingresos de cada municipio. Así mismo, dicho permiso tendrá un tiempo limitado para su efecto, una vez pasando este tiempo el documento quedará inválido.*

b) DIAGRAMA DE FLUJO



### *c) REGULARIZACIÓN DE PREDIOS*

#### **De la Titulación de Predios o Lotes**

1. *Deberá de formarse un Consejo Municipal de Regularización por sus siglas COMUR, el cual deberá de conformarse por:*
  - ✓ *El presidente municipal, quien fungirá como Presidente de la COMUR.*
  - ✓ *La persona designada por el Presidente quien quedará a cargo de la Secretaría Técnica, quien se encargará de llevar los trámites correspondientes hasta la entrega de los títulos.*
  - ✓ *Un Regidor por cada partido político*
  - ✓ *El Director de Catastro Municipal*
  - ✓ *Un representante de la Procuraduría de Regularización de Predios Urbanos, por sus siglas PRODEUR*
  - ✓ *Como opcional la dirección de Obras Públicas Municipal.*
  
2. *El promovente presentará la manifestación o declaración del titular, bajo protesta de decir verdad, donde afirme estar en posesión a título de dueño del lote, por lo menos durante los últimos cinco años, en forma pacífica, continua, pública y a título de dueño, acompañando los antecedentes documentales relativos a su posesión, si los hubiere, consistentes en:*
  - a) *Solicitud;*
  - b) *Contrato de compra-venta;*
  - c) *Identificación oficial;*
  - d) *Comprobante de Catastro (Predial o Construcción).*
  - e) *Acta de nacimiento;*
  - f) *Acta de matrimonio (en su caso);*
  - g) *Acta de nacimiento e identificación oficial del cónyuge;*
  - h) *Comprobante de domicilio;*
  - i) *La comparecencia de 3 testigos de notorio arraigo;*
  - j) *Conformidad de los colindantes; y*
  - k) *En su caso, el escrito en el que haga constar la designación del beneficiario o beneficiarios del titular del derecho en caso de fallecimiento, así como la aceptación de constituir el predio en patrimonio de familia.*
  
3. *El Secretario Técnico integrará el plano que contiene el número de manzana y el número de lote; e informará al Comité Pro-Regularización que deberá constituir expedientes individuales de los promoventes del fraccionamiento regularizado.*

4. La Comisión procederá a estudiar el expediente integrado de conformidad con las disposiciones que anteceden y en su caso elaborará el dictamen para:

I. Emitir la resolución que apruebe el reconocimiento de titularidad si cumple los requisitos establecidos;

II. Publicar el resumen del dictamen, en la Gaceta Municipal y en los estrados de la Presidencia Municipal, y en su caso en la delegación o agencia municipal de la ubicación del lote, predio o fraccionamiento, por tres días; y

III. Levantar constancia de no oposición por el Secretario y/o Delegado.

En caso de que la solicitud no cuente con los requisitos que se establecen en el artículo 33 de éste reglamento, o de los criterios que la propia Comisión y el Secretario Técnico acuerden. La Comisión notificará la resolución negativa al promovente.

4. Si en el curso del procedimiento administrativo se presentase alguna persona que reclame por escrito la titularidad del lote objeto de la promoción, se suspenderá su titulación.

5. Si en el plazo de veinte días naturales posteriores a la publicación del dictamen, no se presenta oposición conforme al artículo anterior, la Comisión emitirá el proyecto de resolución donde se reconozca el derecho de propiedad o dominio a favor del promovente.

Así mismo se establece la limitación de no transmitir en forma voluntaria los derechos como titular de lote, en un plazo de tres años a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de dicha resolución, que adquirió por efecto de la acción administrativa de regularización y lo remitirá al Presidente Municipal.

6. Firmada la resolución por el Presidente Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, el Secretario Técnico en un plazo ocho días hábiles, turnará la resolución al Síndico y al Director de Catastro Municipal, quienes la suscribirán ésta, misma que constituirá el Título de propiedad.

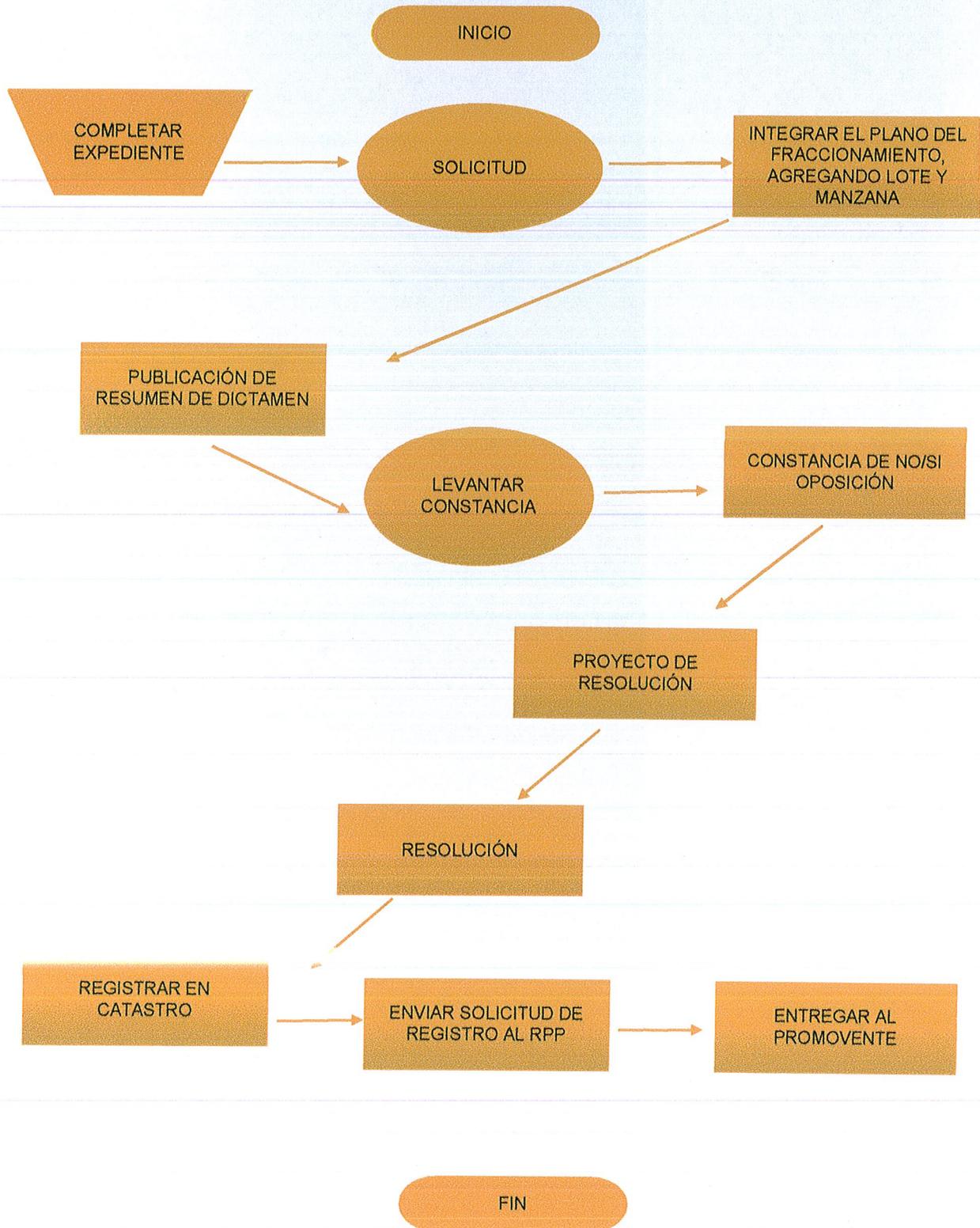
7. El Secretario Técnico de la COMUR emitirá los oficios respectivos para:

I. Solicitar al Registro Público la inscripción del título de propiedad y demás documentación necesaria;

II. Ordenar su incorporación al Catastro; y

III. Notificar al promovente, a quien se otorgará la copia debidamente certificada de la resolución constituida como título de propiedad y de la boleta registral correspondiente.

DIAGRAMA DE FLUJO



### PREPARACIÓN ACADÉMICA

- Educación superior, Técnica, Preparatoria terminada o afín.

### CONOCIMIENTOS ESPECÍFICOS

- Conocimiento en paquete office.
- Conocimiento en Google Eart
- Conocimientos en AutoCad

Revisado y aprobado por el H. Cabildo, en la 5ª sesión Extraordinaria, con fecha  
del 17 de julio del 2017