

¿QUIERES CONSTRUIR?
¡OJO! NECESITARÁS CONOCER EL
USO DE SUELO

¿CÓMO CONOCER EL USO DE SUELO?



¿Dónde se definen los usos de suelo?

Se definen en los planes y programas de desarrollo urbano.



¿Qué son los Planes y Programas de Desarrollo Urbano (PPDU)?

Son un ordenamiento jurídico y un contrato social sobre el uso de los terrenos en el municipio. Contempla documentos y mapas que establecen los usos de suelo específicos.



¿Quién puede solicitarlo?

Cualquier persona o entidad pública o privada, puede acercarse al municipio para conocer el uso y promover cambios en el mapa de usos de suelo.



¿Por qué lo necesito?

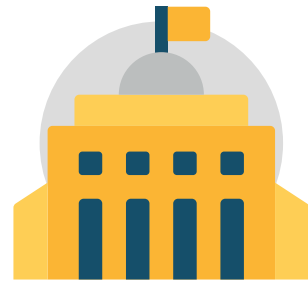
Porque sin un mapa no proceden licencias de construcción, urbanización o funcionamiento de giro, y el municipio no puede coordinar la obra pública.



¿Qué pasa si el municipio NO cuenta con uso de suelo en mi terreno o el uso de suelo no es compatible?

Deberás acercarte a las oficinas del municipio para promover la elaboración o actualización del mapa de usos de suelo.

¿QUIÉNES PARTICIPAN EN LA ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO?



Pleno del ayuntamiento

Alcalde y regidores en turno, encargados de la toma de decisiones relativas a la normatividad municipal.



Equipo Técnico

Equipo conformado por personas capacitadas para elaborar planes y programas de desarrollo urbano. Pueden tener carácter público o privado.



Promotor

Persona o ente público o privado, interesado en promover el instrumento.



Consejo municipal de desarrollo urbano

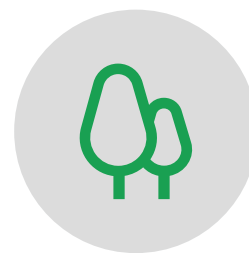
Grupo compuesto por personas de la sociedad civil organizada.

Encargado de hacer efectiva la participación de la comunidad en temas de usos de suelo.



Dependencia técnica

Oficina municipal responsable de la planeación urbana.



SEMADET Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

Secretaría del Estado responsable del ordenamiento territorial, ecológico y urbano.



PRODEUR Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

Organismo estatal encargado de asesorar, representar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la normativa urbanística municipal.

GLOSARIO DE ACTORES



Pleno del ayuntamiento



Equipo Técnico



Promotor



Consejo municipal de desarrollo



Dependencia Técnica



SEMADET




PRODEUR



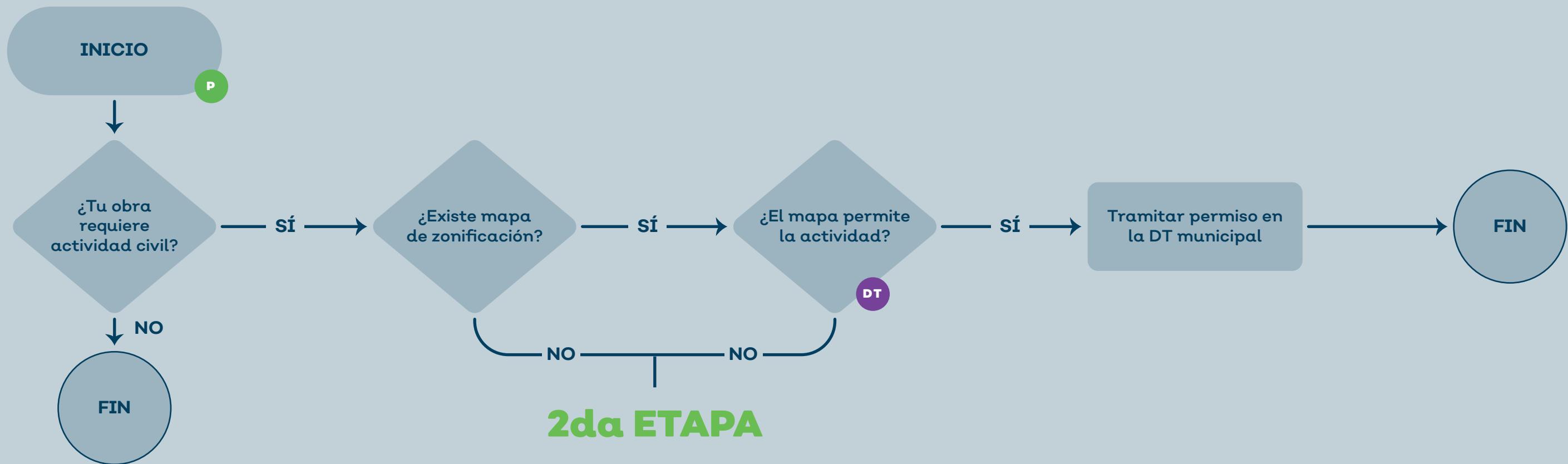
LAS 6 ETAPAS DEL PPDU

Para promover la elaboración o actualización de un plan o programa de desarrollo urbano, te proponemos dividir el proceso en 6 etapas:

- 1er etapa:** Identificación de actividades y uso de suelo
 - 2da etapa:** Elaboración de la solicitud
 - 3er etapa:** Anteproyecto de plan o programa de desarrollo urbano
 - 4ta etapa:** Consulta pública
 - 5ta etapa:** Validación oficial del proyecto
 - 6ta etapa:** Congruencia, publicación y registro
- 

1er ETAPA

Identificación de actividades y uso de suelo



2da ETAPA

Lo que necesitas presentar:

- Una solicitud al municipio del uso de suelo de tu terreno y todos los requisitos que te pidan.



Pasos a seguir:

- Persona interesada tramita su certificado de uso de suelo ante la dependencia técnica.
- En caso de que se cuente con una zonificación urbana certifica lo que dice el mapa. En caso de no contar con este mapa deberás pasar a la 2da etapa.

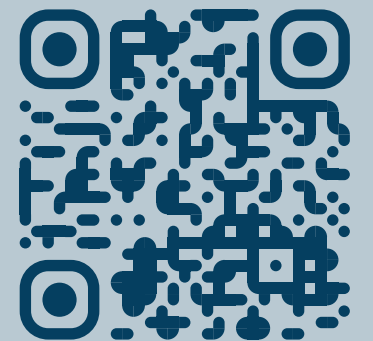


Resultados:

- Certificado de uso de suelo, en caso de contar con mapa de zonificación.
- Certificado de no zonificación, en caso de no contar con este mapa.

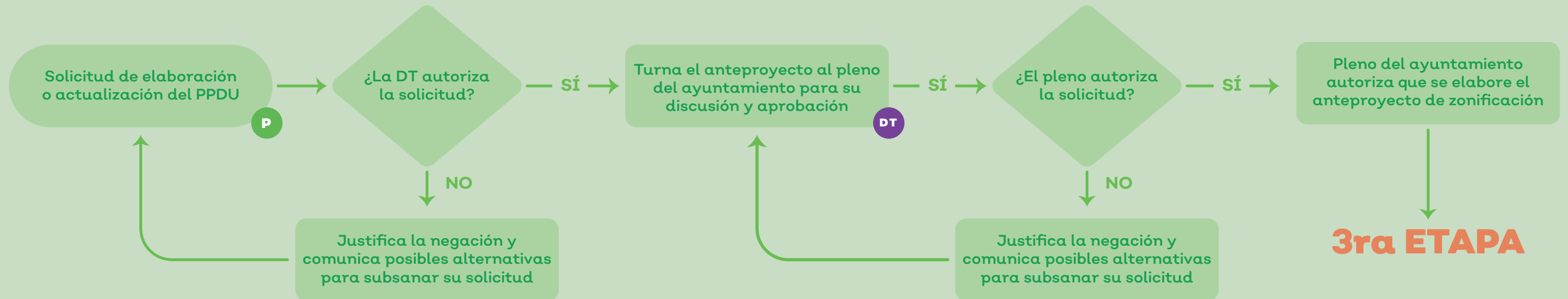


Glosario y FAQ's:



2da ETAPA

Elaboración de la solicitud



Lo que necesitas presentar:

- Un documento que describa las características de la actividad, instalaciones y sus servicios.
Si no existe mapa de zonificación, tu documento debe solicitar una "determinación de usos, destinos y reservas", dirigido a la dependencia municipal.
- Documentos que acrediten tu interés jurídico.



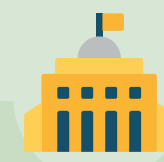
Pasos a seguir:

- La persona interesada se acerca a la dependencia técnica para ingresar su solicitud.
- La dependencia técnica responde su solicitud. En caso de ser negativo justifica el rechazo, y en caso de ser afirmativo lo envía al pleno del ayuntamiento.

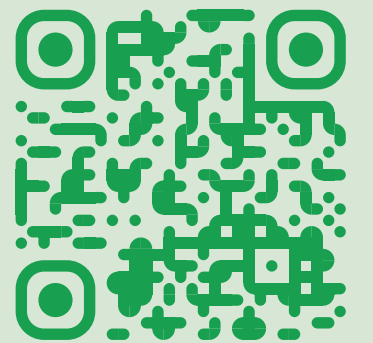


Resultados:

- Documento por parte de la dependencia municipal (el formato resultante depende del trámite).
- Acta del pleno del ayuntamiento donde autoriza que se elabore el anteproyecto de zonificación.

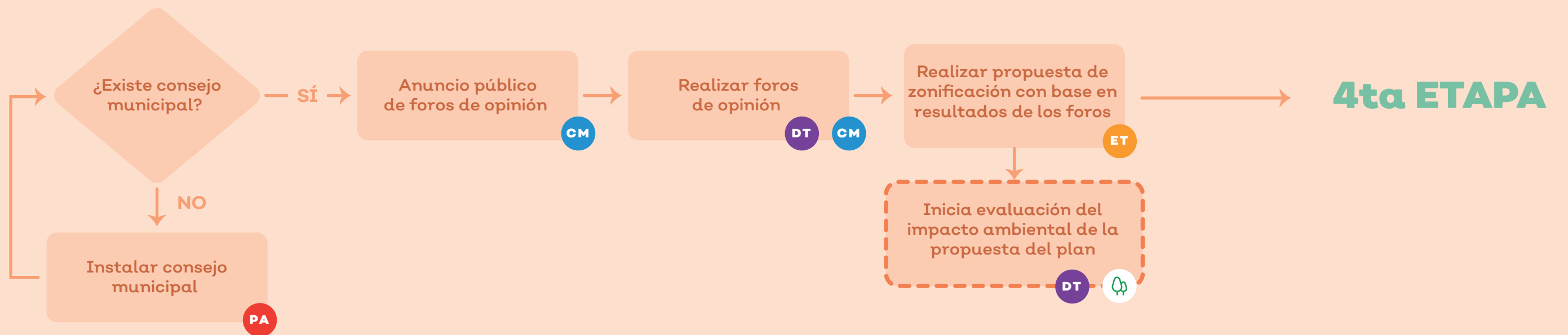


Glosario y FAQ's:



3ra ETAPA

Anteproyecto de plan o programa de desarrollo urbano



Lo que necesitas presentar:

- Documentos técnicos y mapas borradores.
- Metodologías.



Pasos a seguir:

- Sesión del consejo para la presentación del anteproyecto e inicio de la consulta pública.
- Se realizan los talleres de la consulta (se convoca a la SEMADET y a la PRODEUR como observadores).
- La DT del municipio solicita una manifestación del impacto ambiental.

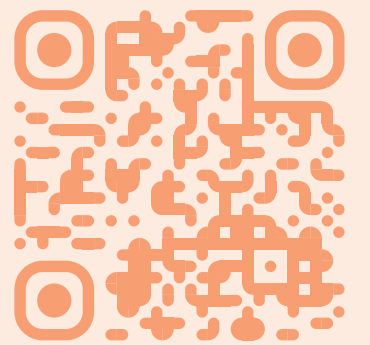


Resultados:

- Primera versión de documento y mapas con ajustes de la consulta pública.



Glosario y FAQ's:



4ta ETAPA

Consulta pública



Lo que necesitas presentar:

- Programa de participación ciudadana que describa dónde participar y cómo participar



Pasos a seguir:

- Se hacen mesas de trabajo en formato taller.
- Se hacen sesiones informativas.
- Se abre el micrositio de la página web.
- Se convoca a la sociedad.

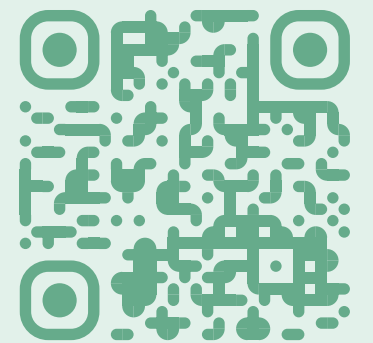


Resultados:

- Proyecto de plan parcial de desarrollo urbano.
- Respuestas a las opiniones y alegaciones.

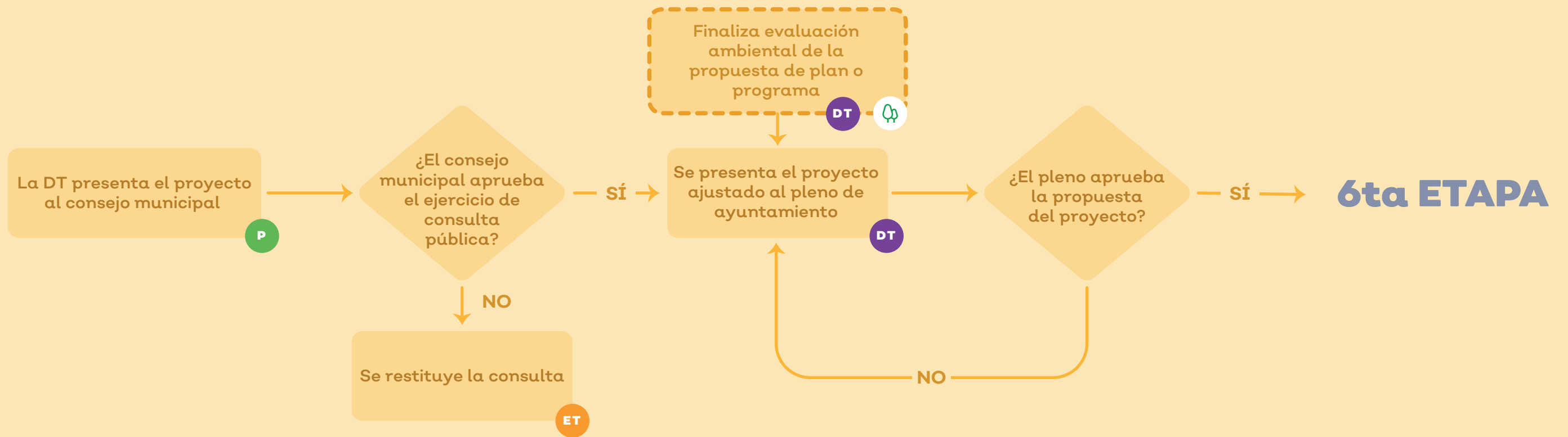


Glosario y FAQ's:



5ta ETAPA

Validación oficial del proyecto



Lo que necesitas presentar:

- Proyecto ajustado a partir de la consulta.



Pasos a seguir:

- Una vez entregado el proyecto ajustado a la DT, la DT lo valida y la misma DT lo envía al pleno del ayuntamiento.
- El pleno del ayuntamiento recibe y revisa el documento para su aprobación.

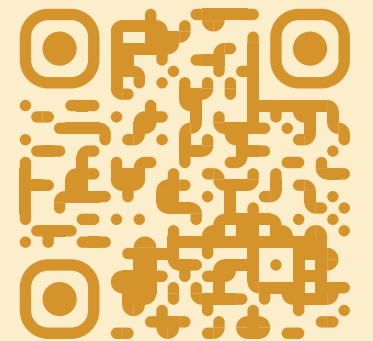


Resultados:

- Documento aprobado por la DT y el pleno del ayuntamiento.

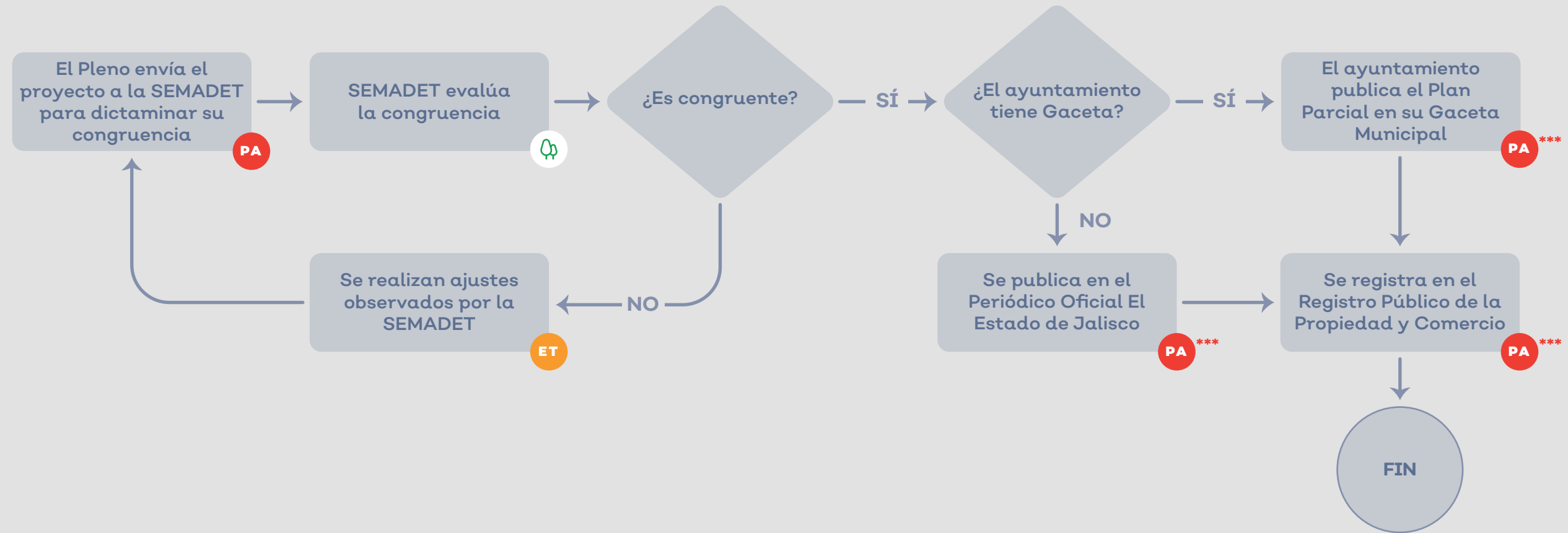


Glosario y FAQ's:



6ta ETAPA

Congruencia, publicación y registro



*** (Sindicatura)

Lo que necesitas presentar:

- La propuesta del proyecto ya aprobado por el pleno.



Pasos a seguir:

- La SEMADET evalúa y dictamina su congruencia territorial.
- **SI.** Se envía para su publicación.
- **NO.** Se realizan ajustes al documento.

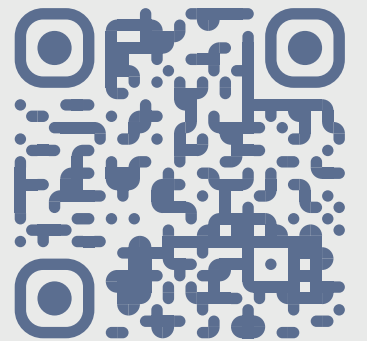


Resultados:

- Mapa donde se establece el uso de suelo.



Glosario y FAQ's:





COLABORACIÓN

Dirección de Planeación Urbana
Dirección de conflictos socioambientales

CONTENIDO TÉCNICO

René Fernando Rodríguez Pérez
María Fernanda Plascencia de la Torre
Oscar Morales Quiroz

DISEÑO

Elizabeth Mendoza Romero
Cynthia Corina Tapia Ramírez