



**¿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?

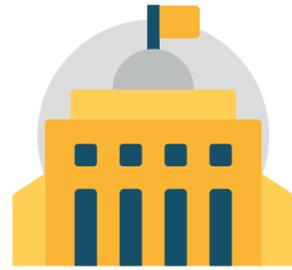
Porque sin un mapa no proceden licencias de construcción, urbanización o funcionamiento de giro, y el municipio no puede coordinar la obra pública.



## ¿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

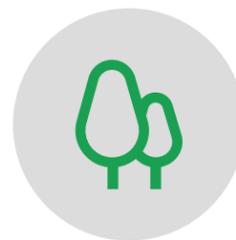
Grupo compuesto por personas de la sociedad civil organizada.

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



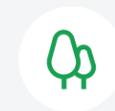
Promotor



Consejo municipal de desarrollo



Dependencia Técnica



SEMADET



PRODEUR



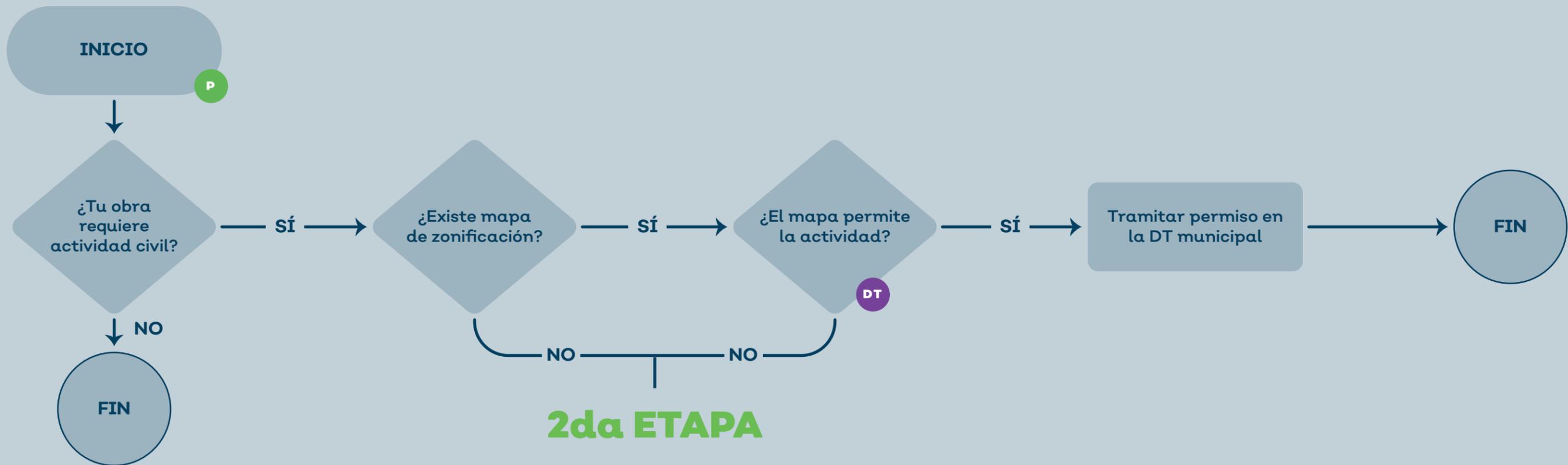
# LAS 6 ETAPAS DEL PPDU

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



### 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.

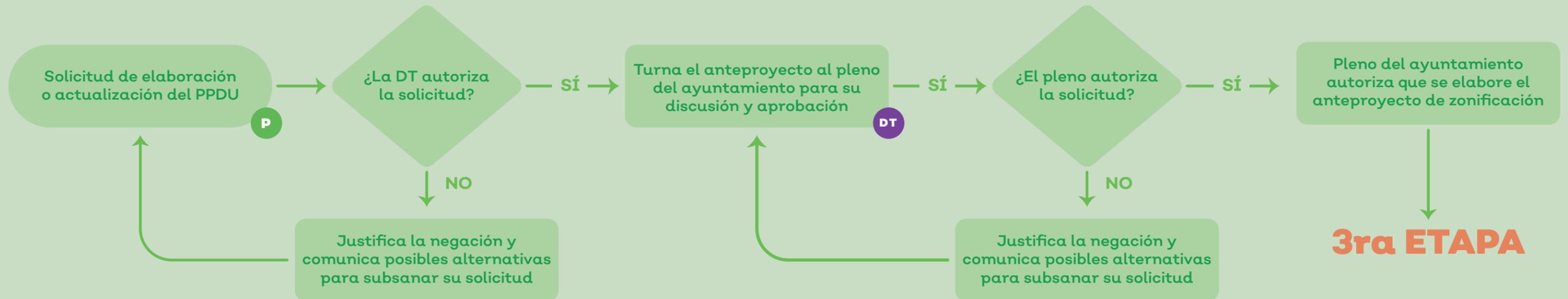


### Glosario y FAQ's:



# 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.

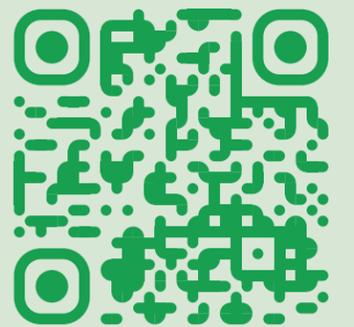


### Resultados:

- 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.

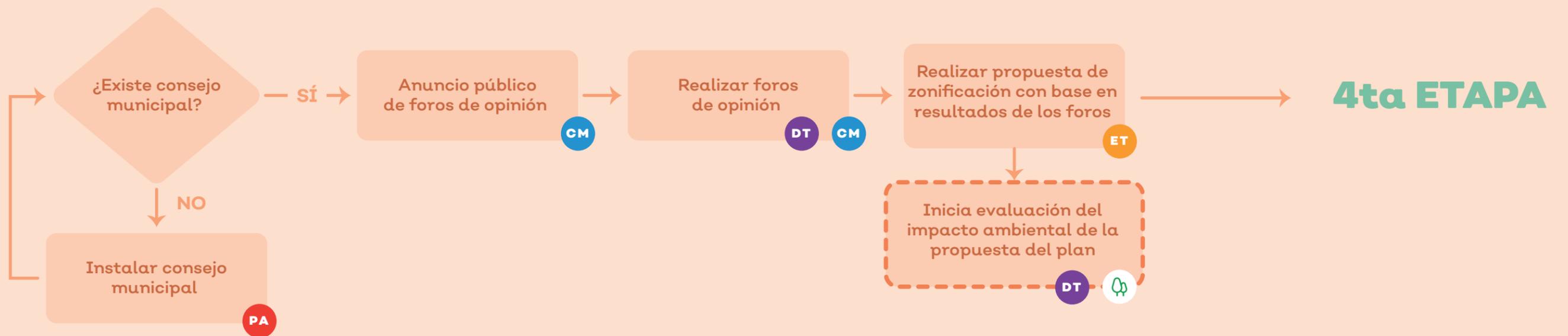


### Glosario y FAQ's:



# 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.

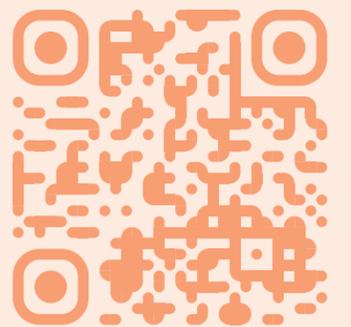


## Resultados:

- 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.

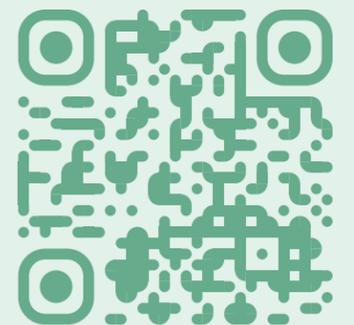


### Resultados:

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

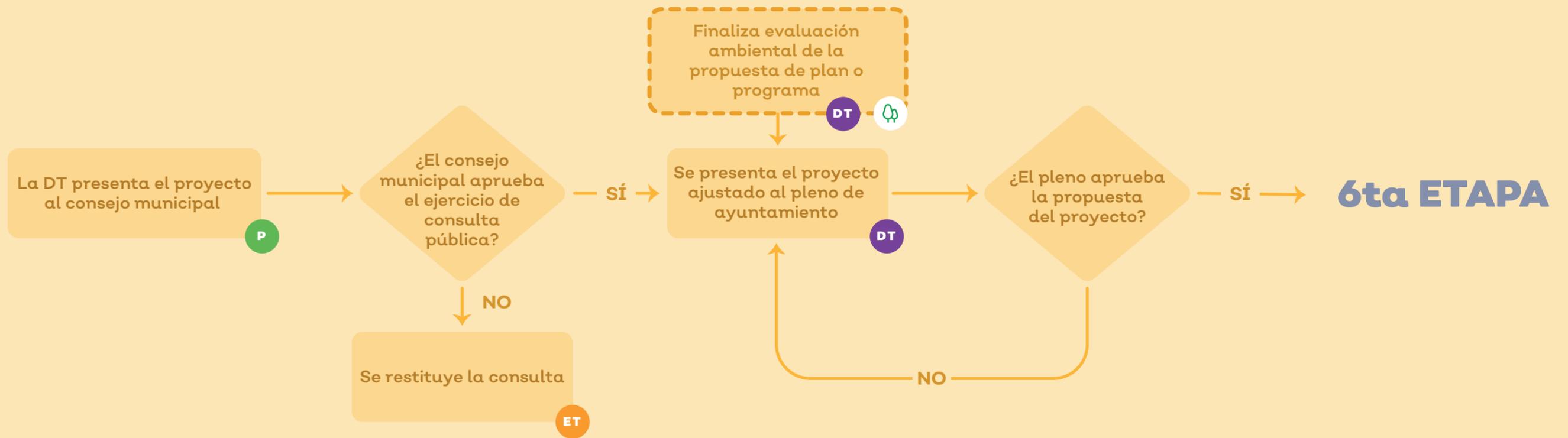


### Glosario y FAQ's:



# 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.

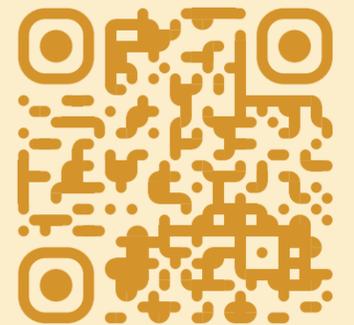


### Resultados:

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

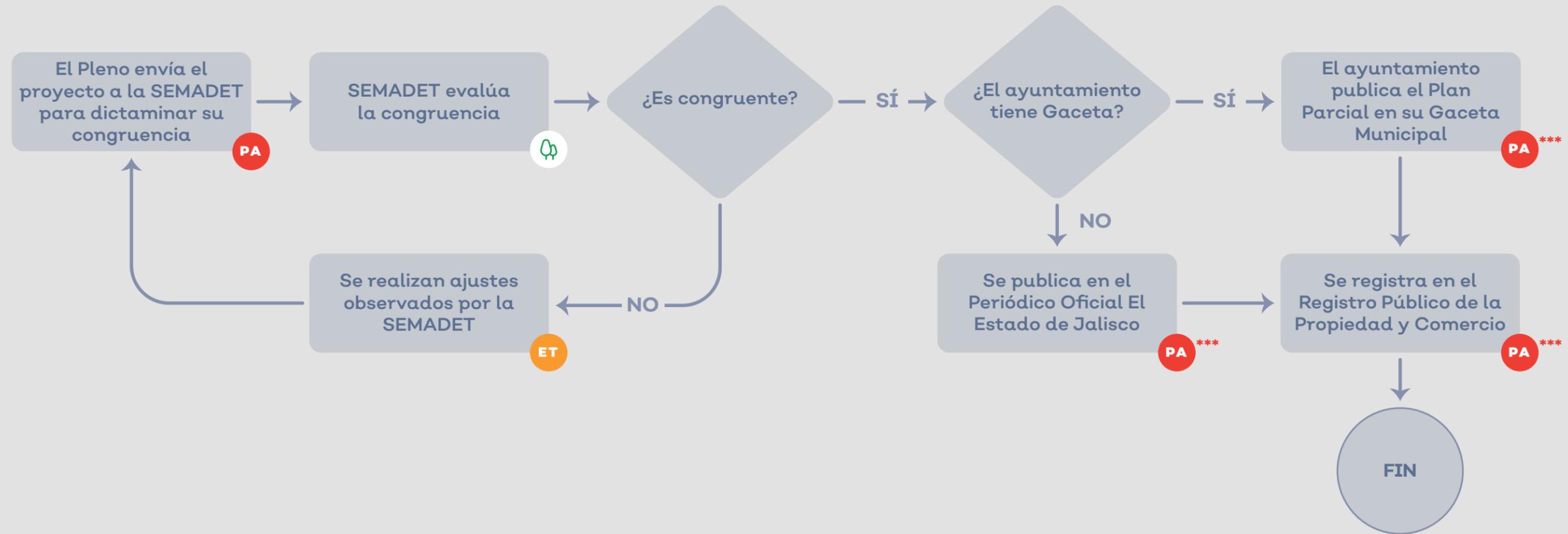


### Glosario y FAQ's:



# 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.

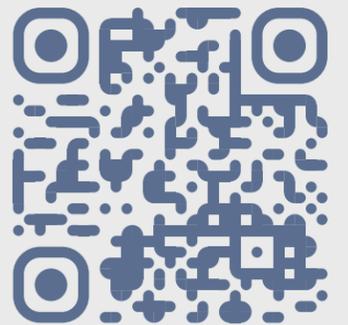


### Resultados:

- 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