

Desarrollos Inmobiliarios en Centros de Población



Trámites para llevar a cabo proyectos de Desarrollos Inmobiliarios en Centros de Población



Criterios para desarrollar proyectos de Desarrollos Inmobiliarios en Centros de Población

- 1** Si durante la extracción se encuentran restos o vestigios arqueológicos, se debe avisar de inmediato a las autoridades competentes.
- 2** Al definir nuevas zonas para construir viviendas, se deben considerar los riesgos naturales y las condiciones del terreno. Estas zonas deben ubicarse junto a las áreas urbanas ya existentes.
- 3** Los nuevos desarrollos solo se permitirán si hay servicios suficientes (agua, drenaje, electricidad, etc.). El desarrollador debe asegurar la infraestructura básica antes de iniciar.
- 4** Las construcciones solo pueden realizarse en terrenos seguros, con pendientes moderadas (de 2% a 30%) y que no hayan sido rellenados con materiales sueltos o inestables.
- 5** No se puede construir en humedales, manglares, cuerpos de agua o zonas de recarga de acuíferos. También se deben dejar franjas de protección alrededor de estos ecosistemas.
- 6** No se permiten asentamientos en terrenos forestales que hayan sido quemados, talados o desmontados en los últimos 20 años.
- 7** Para autorizar nuevas zonas habitacionales, se debe actualizar el límite urbano del centro de población. Si una comunidad rural quiere crecer, debe crearse formalmente un nuevo centro de población con su plan urbano.
- 8** Las nuevas construcciones deben respetar las normas municipales de edificación, integrarse con el paisaje y la arquitectura regional, y ayudar a conservar el patrimonio arquitectónico protegido por el INAH.
- 9** En zonas fuera del centro de población, los servicios públicos podrán gestionarse por los propios habitantes mediante figuras de desarrollo controlado.

NOTA:

Esta ficha ofrece una guía general sobre los trámites necesarios para el desarrollo y construcción de desarrollos inmobiliarios en centros de población, basada en las compatibilidades del uso previstas en el **Programa de Ordenamiento Ecológico**. Su contenido es informativo y no sustituye la normativa vigente. Para conocer todos los criterios aplicables se debe consultar el anexo completo mediante el código QR y, en caso de dudas o para asegurar el cumplimiento, acudir a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial**.

Solicita más información en la Dirección General de Ordenamiento Territorial SEMADET
Correo: dgot.semadet@jalisco.gob.mx



<https://siga.jalisco.gob.mx/ordenamiento>