

# Manual de operación para la dirección de desarrollo urbano



H. Ayuntamiento Juanacatlán Jalisco.

# Índice General

- Objetivos.
- Misión, visión.
- Fundamento jurídico.
- Procedimientos específicos.
- Evaluación de plan de desarrollo urbano.
- Inspección.
- Licencias de construcción.
- Licencias de subdivisión.
- Cambio de uso de suelo.
- Alineamiento y número oficial.
- Regularización de asentamientos irregulares.
- Licencias y permisos de vía pública.

# Objetivo.

- La Dirección de Desarrollo Urbano es la dependencia encargada de promover el ordenamiento de los asentamientos humanos, regular el desarrollo urbano, así como de conducir, normar, proyectar y ejecutar las obras públicas, con el objetivo de impulsar el crecimiento y desarrollo urbano ordenado en el territorio estatal; así como, la modernización de la infraestructura y los servicios urbanos básicos, que permitan el desarrollo económico integral y sustentable del municipio de Juanacatlan.

# Misión.

- Promover un desarrollo urbano y municipal sustentable, mediante el diseño de estrategias y políticas públicas respetuosas del medio ambiente, que conlleven a lograr un Juanacatlan más competitivo, buscando racionalizar y eficientar los esfuerzos en la dotación de infraestructura, equipamiento urbano y servicios, para fortalecer el crecimiento sostenido de la economía, el desarrollo social del municipio y la preservación de sus recursos naturales; con la finalidad de que la obra material haga realidad la renovada dinámica de crecimiento económico acelerado y sustentable a todos los Juanacatlenses.

# Visión.

- Ser una dependencia que garantice e impulse un municipio ordenado y competitivo que planifique, programe y construya las acciones para el desarrollo urbano así como la infraestructura productiva, social y de vías de comunicación, necesarias para el desarrollo regional armónico; regido por criterios de eficiencia y calidad en el aprovechamiento de las potencialidades y recursos en el territorio.

# Fundamento jurídico.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco.
- Reglamento estatal de zonificación.
- Código urbano para el estado de Jalisco.
- Reglamento municipal de construcción.
- Ley de ingresos para el municipio de Juanacatlanjal.

# Evaluación de plan de desarrollo urbano.

- Evaluar de manera permanente el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el comportamiento y las deficiencias que pueda tener en el transcurso del tiempo, para prevenir y modificar en un momento dado el documento y establecer estrategias de solución en caso de salirse del contexto planeado, de tal manera que nos permita medir la dinámica del crecimiento del Municipio de Juanacatlán Jalisco.

# Inspección.

- Vigilar el cumplimiento de la normatividad en el crecimiento urbano del Municipio.
- Se realizan Inspecciones y Procedimientos legales en apoyo al Departamento Jurídico, Departamento de Licencias de Construcción, Departamento de Uso del Suelo y Quejas.

# Licencias de construcción.

- Se tiene como fin la expedición de Licencias de Construcción, para mantener una regulación permanente del desarrollo urbano en el territorio municipal.
- Se otorgaran Licencias de Construcción a los ciudadanos y/o empresas que soliciten la autorización para la construcción dentro del territorio municipal.

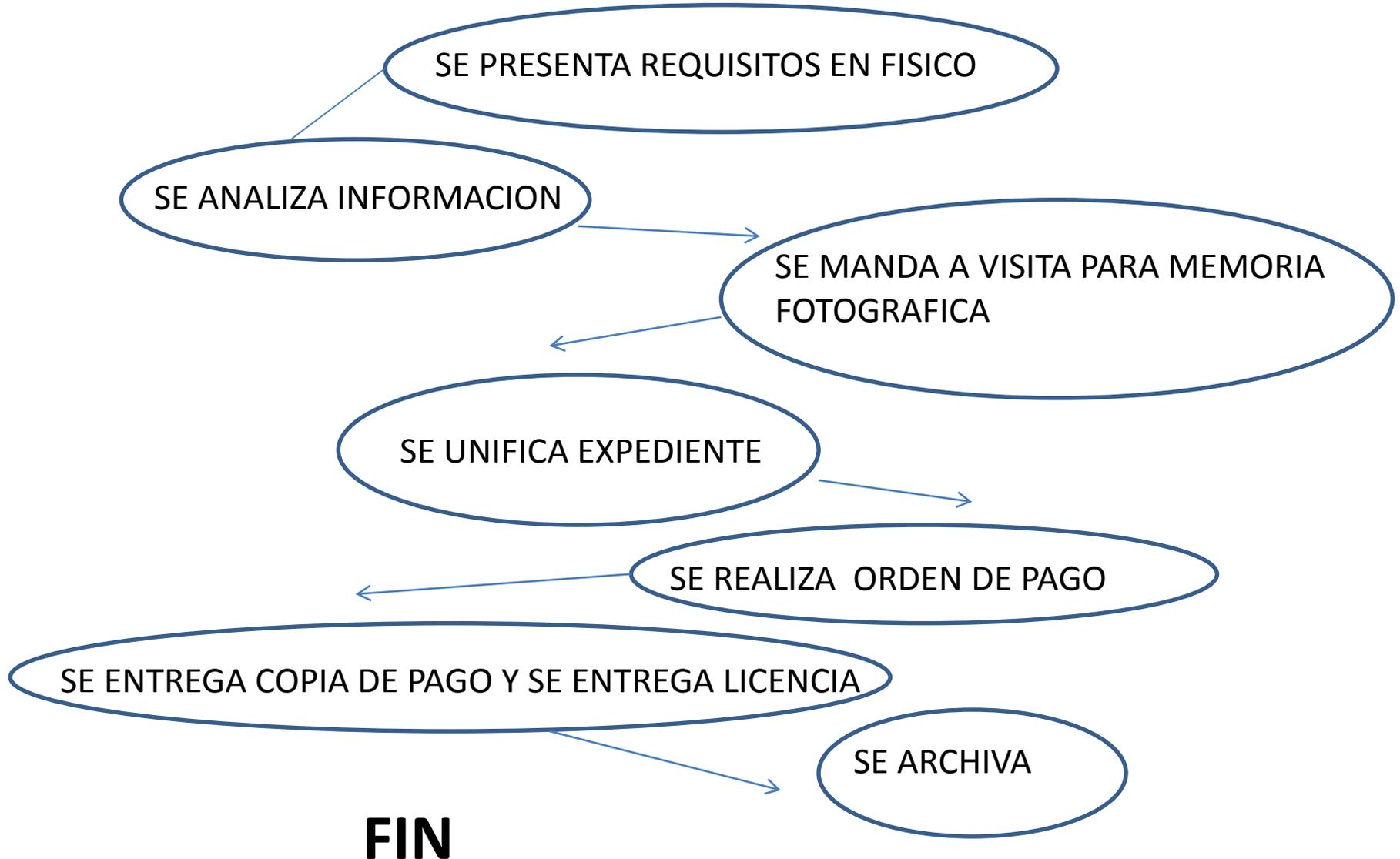
# Sub divisiones.

- Las subdivisiones que se otorgan tienen como objetivo principal, el llevar una cuantificación de acciones urbanísticas que se realizan en el municipio para así poder tener control de los procesos que la ciudadanía quiere llevar a cabo ya sea con fin social o personal.

# Requisitos

- Licencia de construcción y sub divisiones.
- IFE.
- ULTIMO PAGO PREDIAL.
- COPIA ESCRITURAS
- BOLETA REGISTRAL “RPP”
- PLANOS ESCALA 1.100 ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO
- VISITA PARA MEMORIA FOTOGRAFICA.

# DIAGRAMA DE FLUJO.



# Cambio uso de Suelo.

- La emisión de Cambios de uso del suelo, a los ciudadanos y/o empresas con el fin de Informar, orientar y en su caso cuando el aprovechamiento del predio con un uso distinto al dispuesto por el plan vigente no afecte la estructura urbana y vial prevista asignar un nuevo uso indicando todas las normas, leyes, reglamentos y ordenamientos legales a los que se tendrá que sujetar la construcción.
- Se otorgaran Cambios de uso del suelo, a personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal.

# Alineamiento y No. Oficial.

- La emisión de alineamientos, a los ciudadanos y/o empresas con el fin de Informar y orientar a la población de las posibles restricciones a los que se tienen que sujetar las construcciones dentro del municipio.
- Se otorgaran alineamiento y en su caso número oficial, a personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal.

# Regularización.

- Regularizar los asentamientos humanos irregulares, tendientes a la escrituración de predios con problemas en el origen de la propiedad.
- Realizar el levantamiento topográfico y los planos tramitando ante las instancias del gobierno federal, estatal, y municipal las autorizaciones necesarias para llevar a efecto la regularización.

# Licencias y permisos en vía pública.

- Otorgar licencias para la colocación de anuncios publicitarios y permisos de ocupar la vía pública con área de carga y descarga, volanteo, rampas, reparación de banquetas, eventos promocionales y material de construcción (mezcla, andamios y tapial).
- Se otorgan licencias y permisos solo a personas físicas o morales que se establezcan en el Territorio Municipal de Juanacatlán.

Gracias.

