



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y SU VINCULACIÓN CON LOS TRÁMITES EN MATERIA URBANA

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.

MAYO 2024



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social

DGDUOT

Dirección General de Desarrollo
Urbano y Ordenamiento Territorial

SITUACIÓN ACTUAL EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Existía un importante **Rezago en instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento territorial** por falta de conocimiento en la materia y presupuesto destinado por el Gobierno del Estado y los municipios, para la actualización de los programas existentes o la elaboración de nuevos programas, que sirvan de directriz para el desarrollo y crecimiento controlado del territorio.

Por otro lado, **las autoridades municipales desconocen** el impacto positivo, la correcta implementación para la emisión de actos de autoridad relativos al uso y partición del suelo y aprovechamiento de los instrumentos de planeación urbana para gestionar recursos con los cuales financiar acciones urbanas.

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.

DURANTE ESTA ADMINISTRACIÓN SE HAN REALIZADO:

32 programas

- **1 estatal**
- **3 metropolitanos**
- **26 municipales**
- **1 parcial**
- **1 regional**

En proceso de elaboración y vigencia jurídica tenemos:

3 metropolitanos y 39 municipales



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL

Secretaría de
Desarrollo Social

DGDUOT

Dirección General de Desarrollo
Urbano y Ordenamiento Territorial

CONSECUENCIAS POR LA CARENCIA DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA.

- Desorden inmobiliario y crecimiento descontrolado de la mancha urbana, repercutiendo en la **FALTA DE RESERVAS TERRITORIALES Y DE CALIDAD EN LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA.**
- **INCOMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO** (industriales, habitacionales, infraestructura y usos especiales) generadores de problemáticas sociales, ambientales, urbanas, etc.
- La generación constante de **ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES** que en su mayoría se ubican en zonas de riesgo.
- **INCERTIDUMBRE JURÍDICA** respecto a la tenencia de la tierra.
- **REDUCCIÓN DE OPORTUNIDADES** para acceder a PROGRAMAS FEDERALES y obtener recursos o acciones en materia urbana.
- **FALTA DE GENERACIÓN DE RECURSOS** municipales por la emisión de autorizaciones en materia urbana y **FALTA DE ATRACCIÓN DE INVERSIONES.**



Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social

DGDUOT

Dirección General de Desarrollo
Urbano y Ordenamiento Territorial

¿Qué es un Programa de Desarrollo Urbano?

Es un instrumento técnico- jurídico de planeación, que garantiza la ocupación y expansión controlada de asentamientos humanos en zonas aptas, señalando los lineamientos y estrategias a seguir en materia de uso y partición del suelo.

Patrimonio Cultural



Vivienda



Imagen Urbana



Infraestructura Básica



Medio Ambiente



Equipamiento Urbano



Protección Civil



Vialidad



Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social

DGDUOT

Dirección General de Desarrollo
Urbano y Ordenamiento Territorial

¿Cuál es el impacto de un Programa de Desarrollo Urbano?

**ZONIFICACIÓN Y TENDENCIA
DE CRECIMIENTO**

**IMPACTO
AMBIENTAL**

**IMPACTO EN RIESGO Y
VULNERABILIDAD**

**EQUIPAMIENTO
URBANO**

**IMPACTO
ECONÓMICO**

**CALIDAD DE
SERVICIOS BÁSICOS
EXISTENTES**

IMPACTO SOCIAL

IMAGEN URBANA

**IMPACTO EN LA
MOVILIDAD**



**NIVELES DE
GOBIERNO**

FEDERAL

ESTATAL

MUNICIPAL

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social

DGDUOT

Dirección General de Desarrollo
Urbano y Ordenamiento Territorial

¿Cuáles son los alcances de un Programa de Desarrollo Urbano?

TÉCNICOS

- ✓ Encamina la **creación de una Dirección**/Coordinación/Departamento encargada específicamente de los asuntos de desarrollo urbano
- ✓ **Fortalece** el quehacer de los servidores públicos
- ✓ Fomenta la **coordinación** entre los 3 niveles de gobierno
- ✓ Se proporciona al municipio, un **acervo de datos** históricos, información estadística, y cartografía de diversos rubros con la posibilidad de ser actualizada y mejorada.
- ✓ Se **formulan Lineamientos y/o Reglamentos** en materia de Construcción, Comercio, Protección Civil, Catastro, Ingresos.
- ✓ Asistencia a cursos de capacitación.

RECAUDATORIOS

- ✓ Existirán los elementos técnicos para la **formulación/actualización de su CODIGO HACENDARIO** que incluya los montos por derechos de autorizaciones en materia urbana.
- ✓ Brinda la pauta para la **Actualización de la Cartografía Base Catastral** y con ello se incorporan predios a la base de datos para el respectivo pago de predial.

SOCIALES

- ✓ Simplifica los procesos y acorta los tiempos administrativos de los trámites.
- ✓ Busca la mejora de calidad de vida



Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social

DGDUOT
Dirección General de Desarrollo
Urbano y Ordenamiento Territorial

TRÁMITES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO



SIN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

- Alineamientos y Números Oficiales
- Licencias de Construcción
- Anuncios Comerciales
- Construcción de Bardas
- Permisos de Construcción
(Ampliación, Regularización, Proyectos)
- Permisos de Demolición
- **Anuencias Municipales**
- Factibilidades de Servicios (agua potable y drenaje sanitario) *
- Actas de Cabildo para ANUENCIAS de Uso de Suelo Especiales (Hidrocarburos)



CON PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO



- **Constancias de Zonificación**
- **Actas de Cabildo para CAMBIOS de Uso de Suelo**
- **Licencias de Usos de Suelo Municipales**
- Autorizaciones de Subdivisiones – Fusiones
- Autorizaciones de Lotificaciones
- Autorizaciones de Fraccionamientos (Relotificaciones, Monto de fianza para garantía, Convenio Notarial, Dictamen Técnico Legal, Traslados de Dominio)
- Autorización de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio

DGDUOT

- **Constancias de Zonificación**
- **Aprobación de Dictámenes Urbanos (elaborados por Peritos en Desarrollo Urbano)**
- **Licencias de Usos de Suelo**
- Autorizaciones de Subdivisiones – Fusiones
- Autorizaciones de Lotificaciones y Fraccionamientos (Relotificaciones, Monto de fianza para garantía, Convenio Notarial, Dictamen Técnico Legal, Traslados de Dominio, etc..)
- Autorización de Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio

***Únicamente aquellos municipios que cuenten con organismos operadores**

*Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.*



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO



SEDESOL
Secretaría de
Desarrollo Social

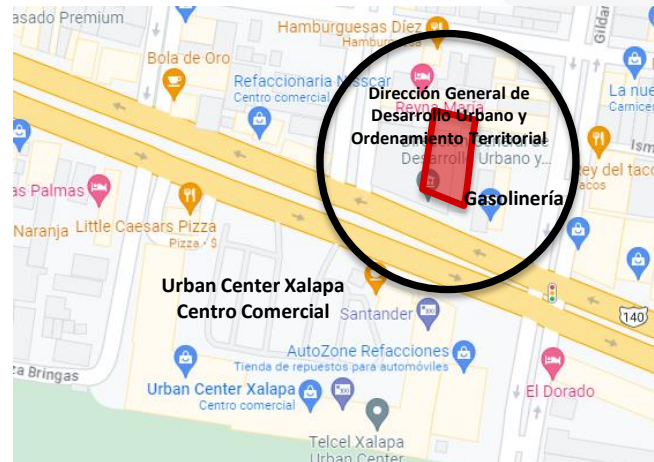
DGDUOT

Dirección General de Desarrollo
Urbano y Ordenamiento Territorial

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



*Avenida Lázaro Cárdenas No. 601,
Colonia Rafael Lucio, C.P. 91110
Xalapa, Veracruz.*
C.P. 91096, Xalapa, Ver.
**Tels. 22 88 12 34 89,
22 88 41 15 47 y
22 88 41 48 94**



**CAPACITACIONES Y
ASESORÍA TÉCNICA**



Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso con fines ajenos a los establecidos.



VERACRUZ
GOBIERNO
DEL ESTADO

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y SU VINCULACIÓN CON LOS TRÁMITES EN MATERIA URBANA

MAYO 2024