

## ANTEPROYECTO

**Título del anteproyecto:** EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE JANTETELCO, MORELOS.

**Dependencia o Municipio:** Jantetelco

**Responsable oficial o técnico:** L.A.E Monserrat Sánchez Pérez

**Tipo de AIR:** Ordinaria

**Clasificación:** Obra pública,

**Archivo del anteproyecto:** [REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES JANTETELCO PROYECTO.pdf](#)

## SERVIDOR PÚBLICO DE CONTACTO

**Nombre(s):** ARQ. JAIME FLORES VARGAS, ING. JOSÉ NAJERA ALARCÓN

**Cargo:** DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

**Teléfono:** 7351101888 7351269594

**Correo Electrónico:** arq\_jaime20@hotmail.com, naaj7578@hotmail.com, grolic@hotmail.com

## I.- DEFINICIÓN DEL PROBLEMA Y OBJETIVOS GENERALES DE LA REGULACIÓN

**Objetivos generales:** El presente ordenamiento tiene por objetivo principal regular la expedición de licencias y permisos de construcción en sus distintas modalidades y condiciones; establecer las normas generales y técnicas para la construcción; garantizar que las obras que se realicen en el Municipio de Jantetelco, Morelos, presenten condiciones adecuadas de seguridad habitabilidad, funcionamiento e higiene; regular el uso de la vía pública; contribuir al desarrollo urbano del Municipio; Proporcionar a la sociedad un instrumento de apoyo en la regulación de las construcciones públicas o privadas; establecer los recursos y sanciones para su debida aplicación; fijar las medidas de seguridad que deberán observarse; transparentar los procesos administrativos que lleven al debido cumplimiento de este ordenamiento y determinar las atribuciones de quienes intervienen en la materia.

**Problemática:** Que nuestra sociedad es cada día más creciente, compleja y diversificada, estando consecuentemente los mecanismos de regulación, un tanto rezagados y cada vez más estrechos e insatisfactorios, a la modernización de las construcciones actuales, debido a lo anterior, la importancia de ponderar la creación de reglamentos municipales, que permitan mejorar la planeación de los servicios esenciales, en el desarrollo de toda ciudad que adquiere ciertos rasgos característicos con relación a su expansión poblacional, que no es constante sino creciente y muy apremiante. Que la correcta ejecución material de las edificaciones e instalaciones es una obligación social, por lo que se requiere una aplicación técnica altamente calificada, en cuya elección se estima necesaria la intervención de los profesionales y cámaras relacionados con la construcción. Que para propiciar la debida integración social, se hace necesario el control de las obras que se realicen a fin que su magnitud y ubicación no resulten desproporcionadas, evitando con esto un deterioro social y humano, por lo que es necesario sentar las bases para propiciar una mayoría en la reordenación urbana. Que éste ayuntamiento con el fin de integrar y actualizar sus normas jurídicas en materia de desarrollo urbano, establece necesaria su emisión, en virtud de que son la base de las relaciones entre el gobierno municipal y su población, y que a la vez delimita las actividades de los servidores públicos y las obligaciones de los ciudadanos. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal 2022-2024, es tarea fundamental establecer un orden normativo, que regule el desarrollo del Municipio y el de sus comunidades en lo relativo al desarrollo urbano. Que el presente ordenamiento refleja la preocupación de esta administración municipal por impulsar el orden jurídico y establecer políticas que cumplan con aquellos programas para el desarrollo integral del municipio y por ello he tenido a bien expedir:

**Riesgos de no emitir la regulación:** La construcción de viviendas, comercios, industrias, hospitales, escuelas, y en general todas las edificaciones tienen que ver con el desarrollo urbano municipal, en materia de medio ambiente, de crecimiento poblacional, de protección civil, de prestación o dotación de servicios públicos, de salud, usos de suelo, etc. Que para la ubicación, construcción y funcionamiento de dichas obras se deben establecer criterios que garanticen un desarrollo urbano sustentable, la seguridad de las personas y sus

propiedades, así como la protección, conservación y mejoramiento del medio ambiente. En caso de no emitirse dicha regulación, Jantetelco y sus comunidades, seguirán creciendo sin desarrollo urbano de vialidades, con un riesgo latente en el patrimonio de quien construye sin supervisión profesional, y sobre todo no apegado al programa de desarrollo urbano que se debe observar, y la correcta aplicación de la Ley de Ingresos que prevé los costos por dichos conceptos, y que con esas contribuciones el municipio incrementa también el desarrollo a través de ejecución de obra pública en beneficio del desarrollo de infraestructura social.

### **Estudios, diagnósticos, estadísticas**

**Marco jurídico del anteproyecto:** Fundamento que le confieren los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42 Fracción IV, 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 38 Fracciones I, II, III y IV; 41 Fracción I y 60 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos. Ley de Ingresos Plan Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Jantetelco Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos. Reglamento De La Ley De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano Sustentable Del Estado De Morelos En Materia De Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios Y Conjuntos Urbanos Reglamento De La Ley De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano Sustentable Del Estado De Morelos, En Materia De Ordenamiento Territorial

**DOCUMENTO INFORMATIVO**

## **II. IMPACTO DE LA REGULACIÓN**

<b>Alternativas para hacer frente a la problemática</b>
Permitir esquemas de cumplimiento más flexibles.

### Afectaciones por grupo

Grupo	Descripción de los costos	Costos por actividad administrativa	Costos económicos directos	Costos económicos indirectos
particulares, licencia de construcción nueva, por m2 vigencia 365 días	Licencia de construcción, con vigencia de un año para realizar el proceso constructivo, de una vivienda de 60 m2, que incluye, cocina, sala comedor, 2 dormitorios y baño, el costo que se determina en la ley de ingresos vigente es de 0.25 UMA por metro cuadrado lo que representa un costo para el solicitante de \$1,460.00. estimamos en un año conceder 10 licencias de éste tipo.	\$1,460.00	\$14,600.00	\$1,460.00

### DOCUMENTO INFORMATIVO

Costos Actividad Administrativa (CAA = P x T x C)		Costos Económicos Directos (CED = N x T x CU)		Costos Económicos Indirectos	
<b>Precio</b>	\$ 24.33	<b>Población objetivo</b>	10.00	<b>Estimado por la población total</b>	\$ 1,460.00
<b>Tiempo en horas</b>	1	<b>Años en días</b>	1		
<b>Cantidad</b>	60.00	<b>Costo unitario</b>	\$ 1,460.00		
<b>Total</b>	\$ 1,460.00	<b>Total</b>	\$ 14,600.00	<b>Total</b>	\$ 1,460.00
<b>Gran Total (CAA + CED + CEI)</b>				<b>\$ 17,520.00</b>	

particulares, licencia de construcción de cisterna de 10m3	Construcción de cisterna de 10 m3, costo 8 UMA, que representa un gasto del solicitante de \$769.76 tal y como lo prevé la ley de ingresos.	\$769.76	\$7,697.60	\$769.76
--	---	----------	------------	----------

### DETALLES

Costos Actividad Administrativa (CAA = P x T x C)		Costos Económicos Directos (CED = N x T x CU)		Costos Económicos Indirectos	
<b>Precio</b>	\$ 769.76	<b>Población objetivo</b>	10.00	<b>Estimado por la población total</b>	\$ 769.76
<b>Tiempo en horas</b>	1	<b>Años en días</b>	1		
<b>Cantidad</b>	1.00	<b>Costo unitario</b>	\$ 769.76		
<b>Total</b>	\$ 769.76	<b>Total</b>	\$ 7,697.60	<b>Total</b>	\$ 769.76
<b>Gran Total (CAA + CED + CEI)</b>				<b>\$ 9,237.12</b>	

particulares y personas morales, licencia de construcción de barda perimetral	Licencia de construcción de barda perimetral al frente de la calle de 10 metros lineales a una altura de 2 metros. costo para el solicitante 1 UMA por metro lineal, costo UMA 96.22 dando un total de \$962.20	\$962.20	\$9,622.00	\$962.20
---	---	----------	------------	----------

### DETALLES

Costos Actividad Administrativa (CAA = P x T x C)		Costos Económicos Directos (CED = N x T x CU)		Costos Económicos Indirectos	
---	--	---	--	------------------------------	--

<b>Precio</b>	\$ 96.22	<b>Población objetivo</b>	10.00	<b>Estimado por la población total</b>	\$ 962.20
<b>Tiempo en horas</b>	1	<b>Años en días</b>	1		
<b>Cantidad</b>	10.00	<b>Costo unitario</b>	\$ 962.20		
<b>Total</b>	\$ 962.20	<b>Total</b>	\$ 9,622.00	<b>Total</b>	\$ 962.20
<b>Gran Total (CAA + CED + CEI)</b>					\$ 11,546.40

particulares, CONSTRUCCIÓN DE BODEGA PARA PROYECTOS AGRÍCOLAS, CON CUALQUIER TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO	CONSTRUCCIÓN DE BODEGAS PARA PROYECTOS AGRÍCOLAS, CON CUALQUIER TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO, SE COBRA POR M2, EN EL EJEMPLO SE DESCRIBE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BODEGA DE 200M2.	\$6,350.00	\$25,400.00	\$6,350.00
---	--	------------	-------------	------------

*DOCUMENTO INFORMATIVO*

<b>DETALLES</b>					
Costos Actividad Administrativa (CAA = P x T x C)		Costos Económicos Directos (CED = N x T x CU)		Costos Económicos Indirectos	
<b>Precio</b>	\$ 31.75	<b>Población objetivo</b>	4.00	<b>Estimado por la población total</b>	\$ 6,350.00
<b>Tiempo en horas</b>	1	<b>Años en días</b>	1		
<b>Cantidad</b>	200.00	<b>Costo unitario</b>	\$ 6,350.00		
<b>Total</b>	\$ 6,350.00	<b>Total</b>	\$ 25,400.00	<b>Total</b>	\$ 6,350.00
<b>Gran Total (CAA + CED + CEI)</b>					\$ 38,100.00

particulares, construcción y colocación de anuncio luminoso, en la vía pública, con poste y zapata de cimentación	construcción y colocación de poste con anuncio luminoso, sobre piso, con zapata y cimentación de concreto.	\$962.20	\$3,848.80	\$962.20
---	--	----------	------------	----------

<b>DETALLES</b>					
Costos Actividad Administrativa (CAA = P x T x C)		Costos Económicos Directos (CED = N x T x CU)		Costos Económicos Indirectos	
<b>Precio</b>	\$ 962.20	<b>Población objetivo</b>	4.00	<b>Estimado por la población total</b>	\$ 962.20
<b>Tiempo en horas</b>	1	<b>Años en días</b>	1		
<b>Cantidad</b>	1.00	<b>Costo unitario</b>	\$ 962.20		
<b>Total</b>	\$ 962.20	<b>Total</b>	\$ 3,848.80	<b>Total</b>	\$ 962.20
<b>Gran Total (CAA + CED + CEI)</b>					\$ 5,773.20

Beneficios por grupo					
Grupo	Estimación monetizada	Descripción de beneficios	Costo antes de la regulación	Años	Beneficio Total
particulares y personas morales.	\$100,000.00	Permitirá al Municipio con dichos ingresos, regresarlos a al población en general a través de los diferentes apoyos que brinda el municipio a la gente más vulnerable.	\$83,000.00	3	\$166,827.00

**Justificación de los beneficios de la regulación:** Para el caso concreto del reglamento de construcciones para el municipio de Jantetelco, su campo de regulación es sólo para los particulares y personas morales que pretendan desarrollar un proyecto, ya sea de vivienda, industria, fraccionamiento, condómino, sanatorios, comercios, etc. que de manera directa les traerá un lucro al operar una vez que estén en funcionamiento, nos permitirá por otro lado, ejercer los conceptos que determina la Ley de ingresos en el rubro de obra pública y desarrollo urbano, logrando así cumplir las metas de ingresos municipales, mismos que sirven principalmente para brindar servicios u apoyos a los gobernados del municipio, beneficiando a diferentes sectores, principalmente en infraestructura social, pues tenemos un gran rezago social y pobreza extrema en ciertas localidades, permitiendo así el desarrollo de manera directa u indirecta de poco más de dieciocho mil habitantes que conforma el municipio.

Trámites	
Regulación propuesta	No aplica
Nombre	-
Tipo	-
Vigencia	-
Medio presentación	-
Ficta	-
Plazo	-
Requisitos	-
Población	-
Justificación	-

### III. CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN DE LA PROPUESTA

**Mecanismos de implementación de la regulación:** LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JANTETELCO, MORELOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022. EL PROPÓSITO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JANTETELCO, MORELOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022, ES PRECISAR LAS CUOTAS Y TARIFAS, ASÍ COMO LOS CONCEPTOS DE INGRESO QUE LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE JANTETELCO, MORELOS, TIENE DERECHO A PERCIBIR, CON EL OBJETO DE OBTENER LA CONSOLIDACIÓN DE UN SISTEMA DE RECAUDACIÓN MUNICIPAL QUE MANTENGA SUS FINANZAS

PÚBLICAS SANAS Y TRANSPARENTES; QUE PROPORCIONE MAYOR CERTIDUMBRE AL CONTRIBUYENTE EN CUANTO A LAS CONTRIBUCIONES QUE DEBE PAGAR; QUE PERMITA, A SU VEZ, AMPLIAR LA BASE DE CONTRIBUYENTES, CUIDANDO LOS PRINCIPIOS DE GENERALIDAD, EQUIDAD Y PROPORCIONALIDAD QUE CONSAGRA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; QUE PROCURE LA REORIENTACIÓN DEL DESTINO DE LOS INGRESOS PÚBLICOS HACIA LA ATENCIÓN DE LAS NECESIDADES MÁS APREMIANTES DE LA SOCIEDAD JANTETELQUENSE; Y, QUE PERMITA DE IGUAL FORMA, AMINORAR LOS EFECTOS DESEQUILIBRANTES QUE PRODUCE LA DEPENDENCIA QUE SE TIENE DE LAS PARTICIPACIONES FEDERALES Y ESTATALES, QUE SI BIEN ES CIERTO SON IMPRESCINDIBLES, TAMBIÉN LO ES QUE POR SU NATURALEZA SON INCIERTAS O VARIABLES. CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR OBRAS PUBLICAS \$ 103,400.00

**Esquemas de verificación y vigilancia:** A TRAVÉS DEL APARTADO CORRESPONDIENTE DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE JANTETELCO, SE LOGRÁ LA VERIFICACIÓN Y VIGILANCIA, ASÍ COMO LAS SANCIONES QUE ASEGURARA EL CUMPLIMIENTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE DICHO ORDENAMIENTO, ESTO PERMITIRÁ UN MEJOR DESARROLLO URBANO, Y MEJORES OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, EVITANDO ASÍ POSIBLES SINIESTROS CON LOS SISMOS U OTRAS CONTINGENCIAS NATURALES, ASEGURANDO ASÍ EL PATRIMONIO DE LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE DESARROLLARÁN ALGÚN PROYECTO CONSTRUCTIVO.

## DOCUMENTO INFORMATIVO

### IV. ANEXOS

### V. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA COMPETENCIA

<b>Limita el número de las empresas</b>	
¿Otorga derechos especiales o exclusivos a los agentes para prestar su servicio u otros bienes?	No
¿Establece procedimientos de obtención de licencias, permisos o autorizaciones como requisito para iniciar operaciones, o bien iniciar alguna actividad adicional?	No
¿Crea esquemas preferenciales en las compras de gobierno a efecto de promover o beneficiar a algunos agentes?	No
¿Establece requisitos técnicos, administrativos o de tipo económico, para que los agentes participen en el(los) mercado(s)?	No
¿Establece condiciones o delimita áreas o zonas geográficas para ofrecer bienes o servicios?	Sí

<b>Limita la capacidad (competitiva) de uno o más proveedores para competir</b>	
¿Establece canales de venta o de distribución exclusivos (presenciales, por internet, telefónicas, por citar algunos)?	No
¿Establece normas o reglas de calidad para los productos o servicios?	Sí
¿Otorga preferencias o ventajas de cualquier tipo a algún agente?	No
¿Determina el uso obligatorio de algún estándar modelo, plataforma o tecnología en particular, o de algún producto o servicio protegido por derechos de propiedad intelectual?	No
¿Restringe de alguna forma la capacidad de los productos vendedores de innovar u ofrecer nuevos productos?	No
¿Establece o influye de manera substancial en la determinación de precios máximos, mínimos, tarifas o en general, cualquier otro mecanismo de control de precios y/o cantidades de bienes o servicios?	No
¿Exime del cumplimiento de otra normativa u regulación a una o ciertas empresas, incrementando de este modo los costos de competidores y nuevos proveedores?	No
<b>Limita las opciones e información disponible para los consumidores</b>	
¿Hace o haría a los consumidores más difícil a los consumidores cambiar de proveedor o compañía?	No
¿Modifica o disminuye la información indispensable para que los consumidores puedan tomar una decisión de consumo informada?	No

**DOCUMENTO INFORMATIVO**

<b>Reduce los incentivos de las empresas a competir</b>	
¿Eximen del cumplimiento de la Ley Federal de Competencia Económica?	No
¿Crea o fomenta un régimen de autorregulación o co-regulación?	No
¿Obliga, faculta o favorece que los participantes en el(los) mercado(s) intercambien, compartan o hagan pública información sobre costos, precios, ventas, producción u otros datos de tipo confidencial?	No