

ANTEPROYECTO

Título del anteproyecto:REGLAMENTO DE FUSIONES, DIVISIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS

Dependencia o Municipio:Xochitepec

Responsable oficial o técnico:Ing. Samuel Lázaro Cruz Cruz

Tipo de AIR:Ordinaria (con costos de cumplimiento)

Clasificación:Sin clasificación,

Archivo del anteproyecto: [REGLAMENTO DE FUSIONES, DIVISIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS URBANOS Y SUS MODIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE XOCHITEPEC, MORELOS.pdf](#)

SERVIDOR PÚBLICO DE CONTACTO

Nombre(s):SAMUEL LÁZARO CRUZ CRUZ

Cargo:TITULAR DE LA AGENCIA DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL MUNICIPAL

Teléfono:7776109303

Correo Electrónico: agencia_transformación@xochitepec.gob.mx

DOCUMENTO INFORMATIVO

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

Objetivos generales:• Establecer las reglas de integración, funcionamiento y atribuciones de la Comisión municipal competente. • Definir las competencias de las dependencias municipales que intervienen en la evaluación y supervisión de las acciones urbanas. • Precisar los requisitos, documentos, dictámenes y etapas para tramitar autorizaciones de fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos y sus modificaciones. • Promover que los proyectos sean congruentes con los programas de desarrollo urbano y con las leyes y normas técnicas aplicables. • Prevenir desarrollos en zonas de riesgo, áreas de reserva ecológica, zonas federales o áreas con restricciones legales. • Establecer parámetros de infraestructura y urbanización, así como obligaciones de los desarrolladores para su ejecución, garantía, conservación y entrega. • Regular inspecciones, medidas de seguridad, procedimientos por incumplimiento y aplicación de sanciones con respeto al derecho de audiencia y defensa. • Favorecer la municipalización ordenada de los desarrollos y la prestación adecuada de los servicios públicos.

Problemática:El proyecto expone como problema la necesidad de actualizar el marco municipal aplicable a fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos para brindar seguridad jurídica, adecuar la actuación municipal al marco legal vigente, ordenar el crecimiento urbano, promover la adecuada dotación de servicios públicos y asegurar condiciones de seguridad, convivencia y calidad urbana. También busca establecer reglas para la Comisión y coordinar las atribuciones de las áreas municipales involucradas. Desde el análisis regulatorio, el problema puede describirse como la necesidad de contar con un instrumento municipal integral que precise las autoridades competentes, los requisitos y etapas de autorización, las características técnicas de la urbanización, las obligaciones de los desarrolladores y los mecanismos de verificación y respuesta ante incumplimientos. La propuesta no acompaña datos cuantitativos sobre expedientes, retrasos, litigios, incumplimientos, desarrollos no municipalizados o deficiencias de infraestructura; por tanto, estos antecedentes deben incorporarse si el Ayuntamiento dispone de ellos.

Riesgos de no emitir la regulación:• Persistencia de incertidumbre sobre procedimientos, competencias y requisitos aplicables. • Mayor riesgo de criterios administrativos dispares o de duplicidad de requerimientos entre dependencias. • Menor capacidad para asegurar que los desarrollos cuenten con infraestructura y servicios suficientes antes de su recepción municipal. • Riesgo de afectaciones a la seguridad vial, el abastecimiento y saneamiento de agua, el drenaje pluvial, el alumbrado, la accesibilidad y las áreas verdes. • Mayor exposición a conflictos entre particulares y autoridades por autorizaciones, garantías, donaciones, obras faltantes y sanciones.

Marco jur3dico del anteproyecto: El propio proyecto invoca como fundamento habilitante los art3culos 115 de la Constituci3n Pol3tica de los Estados Unidos Mexicanos; 112 y 113 de la Constituci3n Pol3tica del Estado Libre y Soberano de Morelos; y 15, 30, fracci3n I, y 31 Bis de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos. Asimismo, cita la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y la Ley sobre el R3gimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos. Para la tramitaci3n del AIR, la base espec3fica de mejora regulatoria comprende la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, en particular los art3culos 72, 73 y 75, y el Reglamento de dicha Ley, en particular los art3culos 43 y 44. Tambi3n deben considerarse los Lineamientos para el Análisis de Impacto Regulatorio para el Estado de Morelos. Por congruencia material, la versi3n final deberá verificar las referencias y denominaciones oficiales de los ordenamientos citados, la vigencia de las disposiciones estatales aplicables, la competencia de cada dependencia municipal y la compatibilidad de los requisitos t3cnicos con las autorizaciones que corresponden a autoridades federales o estatales. El AIR no sustituye esa revisi3n de legalidad.

II. IMPACTO DE LA REGULACI3N

DOCUMENTO INFORMATIVO
Alternativas para hacer frente a la problemática

Eliminar obligaciones o prohibiciones obsoletas o excesivas en otras disposiciones jur3dicas.

Afectaciones por grupo				
Grupo	Descripci3n de los costos	Costos por actividad administrativa	Costos econ3micos directos	Costos econ3micos indirectos
PROPIETARIOS Y REPRESENTANTES DE DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS Y NOTARIOS.	Genera costos de cumplimiento para particulares y costos administrativos de implementaci3n, ya que los requisitos ya est3n impuesto por una ley estatal, normas oficiales mexicanas o autorizaci3n federal/estatal, no debe atribuirse autom3ticamente todo su costo al reglamento municipal.	\$0.00	\$0.00	\$0.00
DETALLES				
Costos Actividad Administrativa (CAA = P x T x C)		Costos Econ3micos Directos (CED = N x T x CU)		Costos Econ3micos Indirectos
Precio	\$ 0.00	Poblaci3n objetivo	0.00	Estimado por la poblaci3n total \$ 0.00
Tiempo en horas	0	Años en d3as	0	
Cantidad	0.00	Costo unitario	\$ 0.00	
Total	\$ 0.00	Total	\$ 0.00	Total \$ 0.00
Gran Total (CAA + CED + CEI)			\$ 0.00	

Beneficios por grupo					
Grupo	Estimación monetizada	Descripción de beneficios	Costo antes de la regulación	Años	Beneficio Total
PROPIETARIOS Y REPRESENTANTES DE DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS	\$0.00	Los beneficios son principalmente públicos, preventivos y de largo plazo, y algunos pueden cuantificarse con expedientes y costos evitados. No obstante, el proyecto no aporta datos que permitan afirmar que los beneficios monetarios superan cuantitativamente los costos. La conclusión costo-beneficio deberá considerarse preliminar hasta contar con línea base estimación incremental y datos de operación.	\$0.00	0	\$0.00

DOCUMENTO INFORMATIVO

Justificación de los beneficios de la regulación: Mayor certeza jurídica y administrativa Menor discrecionalidad y mejor coordinación Infraestructura y servicios más adecuados Prevención de riesgos Protección ambiental y mejor espacio público Protección de adquirentes y consumidores Mejor recepción y operación de desarrollos

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: La implementación recaería principalmente en la Comisión de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos y en la Dirección competente, con apoyo de las dependencias enumeradas en los artículos 37 a 43 y demás disposiciones del proyecto. La

ejecución requiere coordinación interinstitucional, personal técnico, expedientes trazables, calendarios de sesiones, formatos uniformes, criterios públicos y capacidad para realizar visitas de verificación

Esquemas de verificación y vigilancia: • Designar formalmente el área responsable de administrar el reglamento y de reportar indicadores. • Elaborar una matriz de atribuciones por dependencia y un flujo de trámite con responsables, plazos y productos documentales. • Publicar formatos, listas de requisitos, criterios técnicos, plazos y medios de contacto. • Establecer expediente electrónico o mecanismos de seguimiento que permitan conocer el estado de cada solicitud, cuando sea jurídicamente y técnicamente viable. • Capacitar a las áreas que integran la Comisión en motivación de resoluciones, inspección, protección de datos y debido procedimiento. • Documentar visitas, dictámenes, prevenciones, resoluciones, garantías, sanciones y municipalizaciones. • Prever revisión periódica de requisitos para eliminar duplicidades y ajustar los estándares a las normas técnicas vigentes.

IV. ANEXOS

V. EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA COMPETENCIA

Limita el número de las empresas	
¿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?	No

Limita la capacidad (competitiva) de uno o más proveedores para competir	
¿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?	No
¿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
Limita las opciones e información disponible para los consumidores	
¿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

Reduce los incentivos de las empresas a competir	
¿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