

Simplificación de la Licencia de Construcción



Diagnóstico,
propuesta
y guía basada
en mejores prácticas



Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta
y guía basada en mejores prácticas



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



CONAMER
COMISIÓN NACIONAL
DE MEJORA REGULATORIA



OEA | Más derechos
para más gente

Simplificación de la Licencia de Construcción: Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas.

Segunda edición: noviembre 2019.
ISBN: 978-970-94315-3-7

Colección: Estudios de Mejora Regulatoria
ISBN: 978-970-94312-0-9

La redacción de este documento estuvo a cargo de Jorge Martínez Reding García, Iván Alejandro Guerrero Carrillo, Gustavo Adrián Cruz Serratos, Rodrigo García de la Rosa y Mario Alberto Rosas Juárez. Bajo la coordinación de Ramón Archila Marín y Juan Carlos Montoya, y la supervisión técnica de José Daniel Jiménez Ibañez.

Editores: Veranya Martínez del Castillo y Alberto de la Fuente.

Diseño portada: Mayra Roldán Ocampo.

Fotografía de portada tomada de: Freepik.

Comisión Nacional de Mejora Regulatoria
Blvd. Adolfo López Mateos 2025, col. San Jerónimo Aculco
Alcaldía Magdalena Contreras, C. P. 10400
Ciudad de México, México
www.gob.mx/conamer

Derechos reservados conforme a la Ley. CONAMER, 2019.

Queda prohibida la reproducción parcial o total, directa o indirecta del contenido de la presente obra, sin contar previamente con la autorización expresa y por escrito de los editores, en términos de lo así previsto por la Ley Federal del Derecho de Autor y, en su caso, por los tratados internacionales aplicables.

Índice

Presentación del Comisionado Nacional de la CONAMER	7
Presentación de la Secretaria Ejecutiva de la OEA	9
Introducción	11
1. Diagnóstico nacional de los trámites de Licencias de Construcción	15
1.1. Introducción	17
1.2. ¿Por qué es necesario simplificar las Licencias de Construcción?	19
1.3. Metodología de la Ventanilla de Construcción Simplificada	23
1.4. Principales hallazgos	28
1.5. Indicador nacional	42
1.6. Conclusiones	64
1.7. Anexo. Resultado del diagnóstico en los 31 Municipios y una Alcaldía	67
2. Estudio de caso. Acciones de simplificación del Permiso de Construcción en el municipio de Irapuato, Guanajuato	75
2.1. Introducción	77
2.2. Marco conceptual	80
2.3. Diagnóstico	86
2.4. El permiso de construcción en el municipio de Irapuato	89
2.5. Observaciones y propuestas de acción a implementar	110

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

2.6. Propuesta de Ventanilla de Construcción Simplificada para el municipio de Irapuato	110
2.7. Conclusiones	115
2.8. Anexo: Memorando de reformas al reglamento de construcción del municipio de Irapuato	118
3. Implementación y siguientes pasos en el proyecto de simplificación de Licencias de Construcción	137
3.1. Mejores prácticas municipales en la implementación de las recomendaciones de la CONAMER (corte a agosto de 2019)	140
3.2. Esfuerzos de digitalización del trámite de la Licencia de Construcción	142
3.3. Avanzando al siguiente nivel: la Ventanilla de Construcción de Alto Impacto en la Ciudad de México	148
3.4. Llevando el proyecto VECS a los Estados Americanos. Cooperación conjunta con la OEA y el BID para el desarrollo de una plataforma digital para la expedición de Licencias de Construcción	149
4. Guía para simplificar las Licencias de Construcción	151
4.1. Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS)	154
4.2. Metodología	155
4.3. El programa VECS a nivel municipal	157
4.4. Conclusiones	210

Presentación del Comisionado Nacional de la CONAMER

Simplificar trámites es uno de los instrumentos más poderosos que tienen los gobiernos para elevar la productividad y disminuir la corrupción. Es, además, algo que los gobiernos podemos efectuar utilizando los recursos existentes, un esfuerzo que no requiere grandes inversiones públicas, y sí genera en cambio grandes beneficios. Y no existe un trámite con mayor impacto a nivel local que el de la Licencia o Permiso de Construcción. Es el que mayores quejas genera entre empresarios y un de los que más figura en las encuestas entre los propensos a generar actos de corrupción. Se trata de un trámite con impacto económico transversal, porque el sector construcción incide en los demás sectores de la economía. Asimismo, es el más complejo de todos los trámites locales, por lo que si lo logramos simplificarla, demostramos que podemos hacer eficiente cualquier procedimiento local.

La presente publicación resulta del esfuerzo conjunto de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) y la Organización de Estados Americanos (OEA) para explicar y difundir una propuesta para optimizar los procedimientos de expedición de las Licencias o Permisos de Construcción. A lo largo del texto de este libro se utilizará indistintamente el término “Licencia” o “Permiso”, ya que ambos se utilizan en el derecho local mexicano y latinoamericano para referirse al título habilitante local con el que se autoriza la realización de proyectos de construcción. Aquí se presentan parámetros de referencia y se resaltan algunas de las mejores prácticas identificadas en algunos municipios de México, buscando ofrecer a los tomadores de decisiones y hacedores de políticas públicas un texto de lectura fácil que les sirva como punto de referencia para mejorar sus propios procedimientos de expedición de licencias de construcción.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

La licencia de construcción es el principal instrumento con el que cuentan los gobiernos municipales para establecer una política pública que certifique, con base en su propio marco jurídico, la seguridad de las edificaciones. En esta publicación presentamos los resultados de un diagnóstico que la CONAMER realizó en 31 municipios y una alcaldía de la República Mexicana.

Con base en dicho diagnóstico la CONAMER desarrolló el modelo de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS). Esta es una herramienta que busca brindar seguridad jurídica, simplificar, mejorar y evitar la duplicidad de trámites y servicios; y fomentar una cultura que ubique a los constructores como centro de la gestión gubernamental a nivel local, además de promover la armonía del desarrollo urbano y asegurar la calidad de las construcciones. Lo anterior a través de una ventanilla única de atención para resolver los trámites relacionados con la obtención de la autorización y terminación de una construcción comercial menor a 1,500 m² en un plazo máximo de 10 días, en 3 trámites y con un solo formato. El modelo de la VECS representará una mejoría significativa respecto a la situación encontrada en el diagnóstico nacional, mismo que mostraba que una Licencia de Construcción demoraba en promedio 66 días, es decir, 56 más que los propuestos con la nueva metodología.

Al proponer el modelo y la metodología de la VECS, la CONAMER da cumplimiento a los artículos 7 y 85 de la Ley General de Mejora Regulatoria, que la obligan a llevar a cabo acciones que propicien la certidumbre de derechos y obligaciones, y a promover la creación y diseño de Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria, respectivamente.

La aportación de elementos técnicos contribuirá a que los gobiernos municipales diseñen una política de ventanillas únicas para la expedición de licencias de construcción propiciando marcos normativos basados en el análisis, la eficiencia y el combate a la corrupción. Lo anterior incentivará la inversión y la competitividad, incrementando como consecuencia el bienestar social.

César Emiliano Hernández Ochoa

Presentación de la Secretaria Ejecutiva de la OEA

Nuestra región logró un significativo avance en la última década, al sacar a 80 millones de personas de la pobreza. Sin embargo, todavía seguimos siendo la región más desigual del mundo.

Para la OEA, promover la competitividad inclusiva en las Américas es un asunto central. Ello significa que no solo estamos promoviendo la competitividad para el crecimiento económico, sino para ensanchar las oportunidades de progreso, para reducir la pobreza, la desigualdad y la corrupción, y que lo hacemos apostando por la vía del sistema de gobierno democrático, respetando las reglas del derecho, la promoción y protección de los derechos de todos.

Bajo el liderazgo de Argentina, el Ministro de Producción y Trabajo, Presidencia Pro Tempore de la Red Interamericana de Competitividad (RIAC). El XI Foro de Competitividad de las Américas (FCA) y la Reunión de Ministros, Altas Autoridades y Consejos de Competitividad de las Américas, pondrá énfasis en la transformación digital y la mejoras regulatorias como temas centrales. Ambas poderosas herramientas para enfrentar estos desafíos y crear las condiciones para la transformación de nuestras sociedades, de manera que las oportunidades y los derechos lleguen a todos. Mi aprecio al Ministro Dante Sica y su equipo en el Ministerio de la Producción y Trabajo por el acompañamiento y compromisos con la RIAC y la OEA.

Quiero agradecer el liderazgo de la Secretaria de Economía de México y Vicepresidenta de la RIAC, Graciela Márquez Colín, así como al Comisionado Nacional de Mejora Regulatoria de México, César Emiliano Hernández y sus equipos, por su compromiso dentro del Grupo de Trabajo en Permisos de Construcción y la disposición

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

de contribuir a que las Américas sea una región más eficiente y transparente a través de la publicación: *Simplificación de la Licencia de Construcción. Diagnóstico, Propuesta y Guía basada en Mejores Prácticas*.

Valoramos el compromiso y la participación del Grupo de Trabajo en Permisos de Construcción, particularmente el liderazgo de Guatemala, Panamá y Colombia.

Kim Hurtault-Osborne

Introducción

S*implificación de la Licencia de Construcción. Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas*, es una coedición que se publica teniendo a Graciela Márquez Colín como Secretaria de Economía, a César Emiliano Hernández Ochoa como Comisionado Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) y a Kim Hurtault-Osborne, como Secretaria Ejecutiva para el Desarrollo Integral de la Organización de los Estados Americanos (OEA).

La coordinación de este libro estuvo a cargo de Ramón Archila Marín, Coordinador de Estados y Municipios de la CONAMER y Juan Carlos Montoya, Especialista en Competitividad, Innovación y Tecnología, Departamento de Desarrollo Económico de la OEA. La realización del documento fue dirigida por Jorge Martínez Reding García y elaborada por Iván Alejandro Guerrero Carrillo y Gustavo Adrián Cruz Serratos con el apoyo de Rodrigo García de la Rosa y Mario Alberto Rosas Juárez. José Daniel Jiménez Ibañez revisó este libro.

Los documentos que fueron la base del contenido de este diagnóstico y propuesta, fueron resultado del trabajo realizado desde 2016 por la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER), cuando Mario Emilio Gutiérrez Caballero era su Director General (posteriormente fue designado Comisionado Nacional de la CONAMER), en coordinación con Sergio López Ayllón, Director General del Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE) y Eduardo Sojo Garza-Aldape, Director General del Laboratorio Nacional de Políticas Públicas del CIDE. Al respecto en 2006 se capacitó y conformó un equipo de trabajo coordinado por José Daniel Jiménez Ibañez, Coordinador de Proyectos Especiales de la COFEMER, e integrado por nueve profesionistas en diferentes áreas de las ciencias sociales, con el propósito de crear un programa que permitiera diagnosticar, mejorar la licencia de construcción y su marco

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

jurídico: la metodología y el modelo VECS. Lo anterior mediante el uso de herramientas creadas por la COFEMER ahora CONAMER para dicho propósito, lo cual permitiría crear una metodología y un modelo de Ventanilla de Construcción Simplificada, para edificaciones de bajo impacto y riesgo hasta 1,500m². Gracias a la participación de las dependencias responsables de autorizar la licencia de construcción de un municipio o alcaldía de cada una de las 32 entidades federativas, a lo largo de 2017 y 2018 se desarrolló la metodología del modelo de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) para la modalidad de Licencia de construcción de Bajo Riesgo e impacto hasta 1,500 m², consolidando las mejores prácticas detectadas en cada municipio. Dicha metodología y modelo VECS fueron desarrollados por José Daniel Jiménez Ibañez, María Elena Castellanos Serrano, Arturo Castro Sandoval y Eric González Ticó.

El diagnóstico nacional, resultado de ese esfuerzo, se presenta en el capítulo 1 de este libro. Además, y ante la imposibilidad de integrar en este documento la totalidad de los documentos generados por el programa VECS, se optó por dar a conocer el extracto de un análisis y el memorando de reformas correspondiente, que se presenta en el capítulo 2, y al que estamos llamando “Estudio de caso. Acciones de simplificación del Permiso de Construcción del municipio de Irapuato, Guanajuato”, el cual refleja la estructura y el tratamiento que se dio a cada componente del análisis, lo que a los interesados les facilitará la consulta de los entregables que se generaron para cada municipio y que se encuentran en el portal de la CONAMER.

El capítulo 3 del presente libro describe lo que ha sucedido con el proyecto de simplificación de Licencias de Construcción desde fines de 2018 y a lo largo de 2019, donde se constatan diversos esfuerzos subnacionales por implementar y adaptar las recomendaciones de CONAMER, así como por potenciar la metodología y el modelo VECS utilizando plataformas digitales locales o internacionales, o aplicándolo a Licencias de Construcción de alto impacto.

Para complementar lo anterior se integró al presente libro la “Guía para simplificar las Licencias de Construcción”, como capítulo 4 en el que se presenta cómo funcionan las herramientas mínimas necesarias para llevar a cabo la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada en cualquier municipio del país, o en su caso como

referencia para realizar el procedimiento de análisis y mejora de los trámites para autorizar una construcción de bajo riesgo e impacto en los municipios de Latinoamérica.

Al conocer la Organización de Estados Americanos los resultados del Programa para la Simplificación de la Licencia de Construcción en México, como parte de la plataforma digital que está desarrollando con la CONAMER para la certificación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), identificó que es un instrumento que se puede retomar por los municipios de la región debido a que se trata de una metodología para el análisis de trámites relacionados con la autorización de una construcción, mismos que obedecen en general a una misma lógica jurídica en los países de Latinoamérica, lo que facilita su adecuación en los municipios de nuestros países, por lo que se sumó al esfuerzo de la edición de este documento.

Capítulo 1

Diagnóstico Nacional de los trámites de Licencia de Construcción

1.1. Introducción

Usualmente se desconoce lo complicado y engorroso que puede ser obtener el permiso para edificar las instalaciones de un negocio; pareciera que la administración pública nos pone en el camino más obstáculos que trampolines y al final no sabemos si se puede o no hacer algo para que todo sea más sencillo.

La cuestión que se planteó este libro es: ¿qué se puede hacer desde el enfoque de la mejora regulatoria para simplificar la Licencia de Construcción?

El propósito de este análisis es presentar los principales hallazgos obtenidos en un estudio de los procedimientos seguidos por 31 municipios y una alcaldía de la Ciudad de México, respecto a la emisión de una Licencia o Permiso de Construcción para uso comercial de bajo impacto y bajo riesgo. Como resultado de este estudio se elaboró una propuesta de simplificación de los procedimientos bajo un modelo que denominamos Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS).

La finalidad del modelo presentado es implementar herramientas para que los emprendedores tengan circunstancias más sencillas al iniciar el proceso constructivo de sus instalaciones comerciales, con estricto apego legal. Esto significaría un gran aporte para la ciudadanía, al simplificar la obtención de una licencia para construir las instalaciones de un micro, pequeño o mediano negocio.

¿Licencias o permisos de construcción?

Tabla 1. Denominación Licencia o Permiso de Construcción.

País	Denominación
Colombia	Licencia de Construcción
Perú	Licencia de Construcción
Chile	Licencia de Construcción
República Dominicana	Licencia de Construcción
Ecuador	Licencia de Construcción
El Salvador	Permiso de Construcción

Fuente: CONAMER.

Ambos términos se utilizan en México y Latinoamérica. Para efectos de este libro usaremos el término **Licencia**, a excepción del estudio de caso, el del municipio de Irapuato, donde específicamente se llama -y así lo referiremos para no generar confusión- permiso.

La entrada “licencias administrativas” del *Diccionario Jurídico Mexicano* remite a la voz “permiso administrativo”. Ambas son identificadas con la autorización y son definidas como un acto administrativo por el cual se remueve un impedimento que la norma jurídica ha establecido para el ejercicio de un derecho del particular. (*Diccionario Jurídico Mexicano*, México, UNAM- IJ, 1984, t. VI, p. 110 y t. VII, p. 91).

1.2. ¿Por qué es necesario simplificar las Licencias de Construcción?

Es un rasgo resaltable entre la ciudadanía el descontento que provoca realizar algún trámite de gobierno, el cual puede involucrar una serie de requisitos verdaderamente extensa para resolver engorrosos trámites previos al que realmente nos interesa y que además exigen nuestra constante participación en la entrega de documentos para iniciar el proceso; luego realizar pagos, llenar formatos en diferentes dependencias y finalmente recoger resolutivos, los cuales pueden tardar meses, ya sea por la complejidad de su dictaminación o por el proceso interno tan ineficiente y burocrático que requiere más de una firma para ser autorizado, entre otros factores.

Resolver lo anterior es un tema que evidentemente forma parte de las grandes tareas de la Administración Pública y, para ello, la política pública de mejora regulatoria es una de las herramientas más importantes, tomando en cuenta su cometido principal que es la generación de normas claras y la promoción de trámites y servicios simplificados. Asimismo, es relevante el fortalecimiento de instituciones eficaces para la creación y aplicación de dichos trámites y normas, todo con la finalidad de sacar el mayor provecho a los recursos disponibles, con beneficios superiores a los costos¹.

Hablar acerca de la **Licencia de Construcción** significa englobar en un solo término toda una serie de conceptos que aluden a la teoría y práctica de la administración pública municipal en cuanto a la emisión de licencias; los permisos de edificación son tan complejos que no resulta eficiente enfrascarlos en una sola modalidad: es necesario categorizar estos permisos de acuerdo con las características que cada municipio considere apropiadas, pero tomando en cuenta siempre los denominadores para diferenciarlos por el tipo de impacto y riesgo que generen, así como el uso que se pretenda dar a la construcción en cuestión.

¹La CONAMER utiliza esta definición para explicar el significado de la política de mejora regulatoria y es un concepto logrado mediante una colaboración entre la Asociación Mexicana de Secretarios de Desarrollo Económico A. C. (AMSDE) y la CONAMER. Disponible en la página web: <https://www.gob.mx/conamer/acciones-y-programas/que-es-la-mejora-regulatoria>.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Teniendo en cuenta lo anterior, este capítulo es el resultado de un profundo análisis a 31 municipios y una alcaldía del país, referente al proceso de obtención de una Licencia de Construcción de giro comercial, que sea siempre de bajo impacto y bajo riesgo, con una superficie de hasta 1,500 m². Se analizó el proceso para la emisión de diversas Licencias de Construcción que se adecuen a estas características, con la finalidad de promover e implementar el programa de la VECS, al cual se hará referencia más adelante.

Este capítulo cumple con el cometido **de dar a conocer una muestra del valor que aporta la simplificación de trámites para la optimización de los procesos administrativos.**

Para entender la relevancia de este análisis, hay que comprender el tema de la construcción, para lo cual no es necesario ser un experto. Basta con responder: ¿Qué hace tan importantes a las Licencias de Construcción? Básicamente **se trata de un permiso que posibilita el desarrollo de la economía del país.** Esto se debe al papel tan importante que tiene el subsector económico de la construcción en las economías locales, que consecuentemente inciden en lo nacional. El tema de la construcción adquiere relevancia cuando identificamos que la industria de la construcción representó hasta 8% del Producto Interno Bruto Nominal (PIBN) en 2014² y es un detonante de la economía nacional que también favorece la generación de empleos.

¿Qué hace tan importantes a las Licencias de Construcción?

A pesar de la importancia del sector de la construcción, en México su crecimiento está siendo afectado por la presencia de **obstáculos regulatorios** para obtener la Licencia de Construcción³. Estos van desde trámites y requisitos innecesarios, o que son solicitados en más de una ocasión por diferentes dependencias, plazos de resolución largos y dificultades diversas, generando con ello mayores costos económicos en las edificaciones, disminuyendo la rentabilidad de las obras, demoras en el inicio de actividades productivas, condiciones que permiten las

² Censos Económicos 2014, sector de la construcción; Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI. Disponible en: <http://www.beta.inegi.org.mx/app/saic/default.aspx>.

³ Qurbach, T. and C. Arndt (2017), “Regulatory policy in Latin America: An analysis of the state of play”, OECD Regulatory Policy Working Papers, No. 7, OECD Publishing, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/2cb29d8c-en>

prácticas irregulares en la obtención de la Licencia, o bien, que se realicen construcciones en la informalidad, generando riesgos importantes a la población. Con todo esto, es evidente la necesaria aplicación de acciones de mejora regulatoria para subsanar los obstáculos que impiden que la obtención de un permiso de edificación se obtenga fácilmente y con apego a la ley, para que los emprendedores, especialmente de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPyMES) encuentren formas viables de poder llevar a cabo la construcción de sus instalaciones comerciales.

Para hacer posible lo anterior, la CONAMER impulsa el programa de la VECS, que consiste en la generación de significativas propuestas de mejora del proceso de obtención de la Licencia de Construcción derivando a que se lleve a cabo en un solo espacio o ventanilla y utilizando un expediente único. Eso se hace a través de una **reingeniería de procesos administrativos** en cada dependencia involucrada con los trámites inherentes al permiso constructivo, logrando: a) reducir el número de requisitos, b) disminuir los tiempos de respuesta de cada dependencia que participa en el proceso, c) aminorar el número de visitas del usuario a las dependencias durante la gestión del documento, d) reducir el número de los trámites solicitados para dar inicio y e) concluir una edificación de bajo impacto y bajo riesgo.

Logros que se busca obtener con la aplicación de la reingeniería de procesos administrativos

- a) reducir el número de requisitos,
- b) disminuir los tiempos de respuesta de cada dependencia que participa en el proceso,
- c) aminorar el número de visitas del usuario a las dependencias durante la gestión del documento,
- d) reducir el número de los trámites solicitados para dar inicio y
- e) concluir una edificación de bajo impacto y bajo riesgo.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Una vez aceptadas las propuestas de mejora, el siguiente paso en el proceso de simplificación es sustentar cada una de las propuestas jurídicamente, de preferencia en el instrumento municipal que norma los trámites relacionados con el proceso constructivo, e implementar las recomendaciones. Es decir, la simplificación también busca que se tenga claridad y transparencia, tanto para el ciudadano como para la Administración Pública, de todo el proceso de la gestión de los trámites relacionados con el proceso constructivo, así como los elementos mínimos que debe de tener cada uno de los trámites como fundamento jurídico; con ello se logra también que las mejores prácticas encontradas o implementadas no se pierdan con el paso del tiempo o con los cambios de administraciones por venir.

De esta forma, al implementar y fundamentar las recomendaciones generadas, se busca estructurar un proceso más eficiente en la emisión de la Licencia o Permiso de Construcción que beneficie de manera directa a los empresarios y emprendedores, a la par del beneficio hacia la competitividad de cada municipio, mejorando su posición en las clasificaciones o “rankings” que miden dicho sector.

Elementos para sustentar un trámite

La **CONAMER** ha definido nueve elementos jurídicos como base para que un trámite esté plenamente sustentado: **el origen que marca la necesidad de gestionar el trámite; el responsable de emitir el trámite o resolutivo; los requisitos necesarios para expedir el trámite; el plazo de resolución del mismo; la vigencia de la autorización o licencia; el costo del permiso; las condicionantes que deberá suplir el interesado en caso que las haya, y en las que no, exponer explícitamente las razones; el proceso que seguirá la dictaminación de la información sometida; y por último, el medio de tramitación en el que se podrá intercambiar información para obtener el trámite.**

1.3. Metodología de la Ventanilla de Construcción Simplificada

El Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) está dirigido a la simplificación de los trámites involucrados, para iniciar y concluir una edificación de bajo impacto y bajo riesgo, destinada a actividades comerciales, con una superficie de hasta 1,500 m², en un predio baldío, tomando en cuenta también aquellos trámites correspondientes para la finalización de la obra. Esto tiene como objetivo beneficiar, mediante la simplificación de procesos, a aquellos solicitantes que tengan la intención de edificar inmuebles que no impliquen un fuerte riesgo o impacto social, urbano, vehicular, ecológico, o de cualquier otra naturaleza.

De esta forma, la implementación del programa VECS se enfoca a tener un espacio donde se pueden gestionar trámites simplificados para la obtención de un permiso de construcción, que sean sencillos y apegados al marco normativo, desde que se inicie el proceso hasta que la edificación sea habitable.

La manera como se estructura la base del programa es a partir de la obtención de una Licencia o Permiso de Construcción de la manera más próxima a la que podría enfrentar cualquier ciudadano, y luego la generación de propuestas de mejora para las áreas de oportunidad que sean detectadas.

Las etapas del proceso comienzan a desarrollarse desde la formalización de las intenciones de colaboración y programa de trabajo entre el municipio y la CONAMER, para luego continuar con las etapas que permitirán permear en las partes más profundas del proceso de obtención de la Licencia, a fin de obtener la información con el menor sesgo posible.

Es entonces que a través de un **Usuario Simulado** se captan los datos iniciales respecto a los trámites, proceso, requisitos y particularidades para comenzar con la gestión del trámite.

Esta información será posteriormente validada de manera presencial con las dependencias involucradas en el proceso de emisión de la Licencia o Permiso de Construcción para saber que la primera compilación de

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

datos es acertada y, de igual manera, presencialmente es más viable detectar las áreas de mejora para dicho trámite.

Cuando esto se encuentra realizado, la información es adecuada para ser comprensible, para lo cual se realizan **diagramas de requisitos** (con el cual obtenemos el mapa general de los insumos requeridos destinados a obtener el permiso de edificación), de proceso interno (para explicar la manera como se realizan todas las acciones dentro y fuera de las instalaciones municipales por parte de cada uno de los actores involucrados) y de proceso jurídico (para conocer el porcentaje de fundamentación jurídica de cada trámite).

Finalmente, se genera una propuesta de **Diagnóstico Preliminar al Municipio** en cuestión para determinar si la información plasmada fue recopilada verazmente y contar con su conformidad respecto a la de las propuestas de simplificación generadas.

En caso de no existir controversia, el documento se presenta como el **Diagnóstico Final al Municipio**, junto con el **Memorando de Reformas** correspondiente para proponer las adecuaciones a la normatividad municipal necesarias para que el programa VECS tenga una base jurídica sólida y asequible.

Todo lo anterior es posible conocer, comprender e instrumentar, tomando como base este *Toolkit*, elaborado por la CONAMER, el cual permite a las autoridades municipales tener una serie de pasos definidos y específicos que induzcan hacia la implementación de una estrategia de simplificación como la VECS. Su universalidad le permite tomarse como modelo en cualquier parte de nuestro continente.

1.3.1. Retos y perspectivas en la aplicación de la metodología VECS

Como se podrá apreciar en este documento, la CONAMER ha desarrollado una metodología para obtener información, clasificarla, estructurarla, analizarla e identificar la interconexión de los trámites necesarios para la autorización de una construcción, metodología que permite detectar áreas de oportunidad para la simplificación de

los trámites, así como un correcto sustento jurídico de los mismos. También permite identificar y formular observaciones específicas y la creación de recomendaciones de mejora con base en los beneficios que se pueden lograr.

Dicha metodología se ha utilizado para el diseño y creación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), mediante la cual se gestiona la modalidad de licencia de construcción de bajo riesgo e impacto, como se verá más adelante. Considerando lo anterior, la misma metodología se puede escalar para la creación de modalidades de licencia para mayor superficie, impacto y riesgo. Dependiendo de la complejidad, debido al riesgo e impacto que signifique, se requerirá de mayor tiempo para generar la modalidad de licencia y su implementación por medio de la ventanilla.

En 2019 la CONAMER comenzó a brindar asistencia técnica al Gobierno de la Ciudad de México (CDMX) para la simplificación de la licencia de construcción en la modalidad de alto impacto con superficies de hasta 5,000 m² y de más de 5,000 m². En el caso de esta ciudad el trámite se denomina Registro de Manifestación de Construcción de Tipo B o C. El procedimiento actual alinea a las 16 alcaldías con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con el gobierno central de la ciudad. El Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C requiere de dos trámites, cuatro impactos y tres constancias, los cuales se deberán simplificar y tramitar por medio de la ventanilla única, en modo presencial o electrónico. Se prevé que para finales del 2019 se logre implementar el procedimiento mejorado.

Previamente, la CONAMER realizó en 2017 el análisis del procedimiento para autorizar el Permiso de Construcción en el municipio de Irapuato estado de Guanajuato, incluida la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, encontrando que se deben realizar 14 trámites en seis dependencias, lo que significa un promedio de 46 días hábiles para lograr todos los resolutivos, la obtención de 81 requisitos y 44 interacciones del interesado con las autoridades municipales. El capítulo 2 de esta obra presenta este estudio de caso.

Como resultado del análisis la CONAMER formuló 45 propuestas de mejora con lo que lograría la disminución de 11, la reducción de 69 requisitos, disminución 39 interacciones o reducción de 31 días. Las autoridades municipales han creado una plataforma electrónica con

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

recursos propios para simplificar la coordinación entre las diferentes áreas que intervienen en el procedimiento. Están integrando tres trámites en uno solo, están trabajando en la reducción de siete trámites y simultáneamente en tres para disminuir tiempos e interacciones. De concretar las acciones de simplificación, los trámites se estarían realizando en 15 días hábiles.

Con el propósito de reconocer los esfuerzos de los municipios en la mejora del procedimiento para autorizar la licencia de construcción, la CONAMER publicó en el *Diario Oficial de la Federación* del 20 de mayo de 2019 los **Lineamientos del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS)**, los cuales tienen como objeto establecer estándares mínimos, formatos, procedimientos, indicadores, métricas y mecanismos para la implementación del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada, así como los criterios para la expedición, obtención, vigencia, revocación y renovación de la certificación que otorgue la Comisión. El parámetro principal para otorgar la certificación es que los trámites que se requieran para otorgar la autorización de la construcción, incluido el de terminación de obra, sumen en total máximo diez días hábiles; tomando en cuenta que se hacen en momentos diferentes.

Metodología de la VECS, paso a paso

- 1) **Recopilación de información.**
- 2) **Formalización** de las intenciones de **colaboración** y programa de trabajo entre el municipio y la CONAMER.
- 3) Captación de datos iniciales a través de un **Usuario Simulado.**
- 4) **Validación** con las dependencias involucradas.
- 5) **Detección de áreas de mejora** para el proceso del trámite.
- 6) Realización de **diagramas de requisitos.**
- 7) **Mapa general de insumos** requeridos.
- 8) **Mapa general de proceso interno.**
- 9) **Mapa general de proceso jurídico.**
- 10) Obtención del porcentaje de **fundamentación jurídica** de cada trámite.
- 11) Propuesta de **diagnóstico preliminar.**
- 12) **Entrega de la propuesta** al municipio.
- 13) **Visto bueno a las propuestas** de simplificación generadas por parte del municipio.
- 14) Si no hay controversia, se presenta el **diagnóstico final** al municipio.
- 15) Junto con el anterior, se presenta el **Memorando de Reformas.**

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

1.4. Principales hallazgos

En esta sección se presentan los principales hallazgos del estudio realizado entre 2016 y 2018 sobre los procedimientos para obtener Licencias o Permisos de Construcción en localidades de todas las entidades federativas del país.

1.4.1. Diferencias sustanciales para resolver el mismo trámite

El primer gran impacto que se tiene al conocer la realidad para autorizar una construcción en 31 municipios y una alcaldía es la gran diferencia que hay entre unos y otros para resolver el mismo trámite. Ello se puede apreciar en el siguiente cuadro, tomando como referencia cinco variables: **trámites, requisitos, días hábiles de resolución, interacciones y dependencias.**

Gráfico 1. Rangos de resolución entre municipios

Concepto	Desde	Hasta
Trámites	3	14
Requisitos	12	81
Días de resolución	5	225
Interacciones del interesado	7	44
Dependencias	1	8

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Conforme se fueron encontrando estas diferencias, se obtuvieron los primeros referentes para iniciar las propuestas de mejora y simplificación, ya que si se tiene un ejemplo con menor impacto que otros, este se convierte en el **horizonte a seguir** y aporta la información necesaria para lograrlo. Los ejemplos a seguir fueron aquellos que no obligaban a los municipios a realizar inversiones no presupuestadas.

1.4.2. Elementos ajenos a la Licencia de Construcción

Uno de los factores que más influye para simplificar la Licencia o Permiso de Construcción es lograr que se acepte o reconozca por parte de las autoridades municipales (como los alcaldes, secretarios y directores de la administración pública municipal, especialmente de las áreas encargadas del Desarrollo Urbano y Territorial), que la licencia o permiso de construcción debe enfocarse solamente a determinar si el proyecto que presenta algún ciudadano es viable en su construcción o no, de acuerdo con la normatividad y especificaciones técnicas tanto del proyecto como del predio en cuestión.

En México, hemos observado que usualmente la licencia o permiso, por su naturaleza obediente al ordenamiento urbano, es un trámite al que habitualmente se le atribuyen, para su resolución, ciertos requisitos que apoyen a subsanar algunas deficiencias de la administración municipal. Por este medio pretenden obligar al ciudadano a regularizar otro tipo de situaciones que no atañen necesariamente al proceso constructivo; por ejemplo, los aspectos recaudatorios de otros trámites como el agua, el predial o la actualización de datos catastrales.

Las localidades con menor número de trámites son Colima, Colima; Matehuala, San Luis Potosí, y Centla, Tabasco. Con más trámites es Irapuato, Guanajuato; con menos requisitos es Colima, Colima. Con más requisitos es Irapuato, Guanajuato; con menos días de resolución es Colima, Colima. Con más días de resolución es Carmen, Campeche; con menos interacciones Colima, Colima. Más interacciones Jiutepec, Morelos. Menos dependencias Aguascalientes, Aguascalientes; Colima, Colima; Guadalupe, Zacatecas; Lázaro Cárdenas, Michoacán de Ocampo; Matehuala, San Luis Potosí. Más dependencias Culiacán, Sinaloa, y Ecatepec de Morelos, Estado de México.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Requisitos de esta naturaleza deben ser atendidos por parte de las autoridades responsables de cada uno de esos trámites y no deben ser un obstáculo que aletargue la resolución de la Licencia de Construcción⁴. Actualmente, encontramos que 50% de los municipios y alcaldía analizados requieren por lo menos de un trámite ajeno al proyecto constructivo, y en algunos municipios como el caso de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **solamente el trámite de Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, ocupa 66% del plazo total de resolución**⁵, lo cual refleja el gran atraso que estos trámites generan para la resolución de una Licencia o Permiso de Construcción, en especial en edificaciones que no generan impacto ni riesgo.

Con lo anterior es indiscutible que para que el proceso de emisión de una Licencia o Permiso de Construcción sea eficiente y legítimo, deben ser solicitados solamente aquellos trámites y requisitos que aporten información esencial para dictaminar la viabilidad del proyecto a edificar. Esto permite que el trámite sea uno que se ocupe solamente del permiso de edificación y no esté atestando el proceso con otro tipo de responsabilidades, puesto que requerir otro tipo de insumos al proceso, que no aportan ningún elemento técnico para dictaminar y resolver el trámite, incrementa considerablemente el Costo Social del proceso de obtención. Lo anterior implica que la administración pública municipal está generando condiciones para que los trámites sean procesos engorrosos y poco eficientes en su resolución.

⁴ En 16 municipios a nivel nacional (Bahía de Banderas, Nayarit; Carmen, Campeche; Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México; Culiacán, Sinaloa; Durango, Durango; Irapuato, Guanajuato; Jiutepec, Morelos; La Paz, Baja California Sur; Pachuca de Soto, Hidalgo; Progreso, Yucatán; Querétaro, Querétaro; San Andrés Cholula, Puebla; Tijuana, Baja California; Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; Tlaxcala, Tlaxcala; Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave) es requerido algún tipo de trámite relacionado con los organismos de agua, siendo estos trámites algunos de los más frecuentes en ser solicitados sin que sean propiamente útiles para dictaminar si el proyecto constructivo es viable o no. El criterio de la CONAMER para la exención de trámites de este rubro es que el programa VECS se centra en zonas urbanas donde las condiciones de infraestructura aseguran el abastecimiento de este líquido vital, además de que el programa se enfoca en construcciones de bajo impacto y bajo riesgo que no requieren un amplio volumen de consumo de agua; es decir, la obra no limita la oferta de agua al resto de los usuarios.

⁵ Información disponible en el documento Análisis y acciones de simplificación de la Licencia de Construcción en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

1.4.3. Nula o escasa fundamentación jurídica a los trámites

Para que los trámites relacionados a la obtención de la Licencia o Permiso de Construcción, y la propia licencia o permiso, tengan legitimidad y den certeza jurídica al ciudadano y a la autoridad municipal, es necesario que se encuentren fundamentados en un marco de legalidad, preferentemente municipal. Esto permite que la brecha a la discrecionalidad sea mínima, dotando de certeza al ciudadano de que solamente le serán solicitados aquellos trámites y requisitos que aparecen en la normatividad, por lo que no debe ser solicitado ningún otro insumo, minimizando de esta manera la solicitud de cualquier otro elemento mediante prácticas opacas. La CONAMER identificó nueve elementos jurídicos⁶ que se recomienda que se encuentren en la normatividad correspondiente para dar pleno soporte a un trámite, brindando certeza jurídica al interesado y a la administración municipal. Tomando como referencia dichos elementos, a nivel nacional, hemos encontrado que el **sustento normativo de los trámites relacionados con la Licencia o Permiso de Construcción, tienen un porcentaje muy bajo de fundamentación jurídica**, lo cual favorece el hecho de que el ciudadano tenga la incertidumbre de obtener la licencia para construir.

El municipio de Salina Cruz, Oaxaca, presentó el porcentaje más bajo de fundamentación jurídica a nivel nacional, con cerca de 70% de ausencia de fundamentación jurídica respecto a los trámites relativos a la Licencia de Construcción. Una brecha muy amplia en comparación con Ciudad Juárez, Chihuahua, que solamente tiene 4% de ausencia de fundamentación jurídica en el mismo rubro.

⁶ El origen que marca la necesidad de gestionar el trámite; el responsable de emitir el trámite o resolutorio; los requisitos necesarios para expedir el trámite; el plazo de resolución del mismo; la vigencia de la autorización o licencia; el costo del permiso; las condicionantes que deberá suplir el interesado en caso de que las haya, y en las que no, exponer explícitamente las razones; el proceso que seguirá la dictaminación de la información sometida; y por último, el medio de tramitación en el que se podrá intercambiar información para obtener el trámite.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Como resultado del análisis realizado en los 31 municipios y una alcaldía seleccionados, se sabe que a nivel nacional el porcentaje de fundamentación jurídica de los trámites relacionados con la Licencia o Permiso de Construcción, y esta misma se encuentra alrededor de 56%, lo cual resulta alarmante, considerando que el promedio nacional de la muestra realizada, alcanza un poco más de la mitad, dejando grandes vacíos normativos que permiten el paso de prácticas discrecionales.

Además de lo anterior, durante el diagnóstico a los 31 municipios y un alcaldía estudiados, es particularmente resaltable que, de manera habitual, los trámites siempre cuentan con el sustento jurídico relativo al costo de estos mismos. Ello deja duda de si es una mera coincidencia o si se trata de una práctica que únicamente tiene como objetivo obtener un conducto recaudatorio más y no una política para resolver un problema público, como es dar seguridad a los procesos de construcción y ordenamiento urbano con apego a la legalidad y transparencia.

Solamente los municipios de Ecatepec, Estado de México; Guadalupe, Zacatecas; La Paz, Baja California Sur; Nuevo Laredo, Tamaulipas; Salina Cruz, Oaxaca y Tlaxcala, no cuentan con Reglamentos Municipales de Construcción. Los lineamientos jurídicos que regulan las construcciones en estos municipios son de orden estatal.

Por otro lado, resalta que del universo analizado compuesto por 31 municipios y una alcaldía, en 26 existe normatividad municipal referida al tema de las construcciones, específicamente Reglamentos Municipales de Construcción, lo cual favorece a que el trámite de la Licencia de Construcción y los trámites inherentes a ella sean más adecuados a la realidad de las condiciones del municipio en cuestión, a diferencia de lo que sucede cuando la normatividad que regula a las construcciones es estatal y no se adecúa a las características de cada municipio, sino que abarca una generalidad para toda la entidad. Además, esto impide que los municipios determinen las características de la emisión de sus licencias.

Adicionalmente, este tipo de reglamentos municipales benefician a las administraciones municipales al concentrar en ellos las disposiciones técnicas que han de observarse en cuanto a la dictaminación del proyecto

de edificación, las condicionantes que las Licencias o Permisos de Construcción deben acatar para ser autorizadas, describir el proceso de solicitud y emisión de la misma y también definir las disposiciones legales referidas al comportamiento, obligaciones, derechos, sanciones y responsabilidades del Director Responsable de Obra y Corresponsables.

En definitiva, lo más recomendable es que cada municipio tenga un Reglamento de Construcción que favorezca la autonomía de sus facultades en el desarrollo y ordenamiento urbano, además de que esto permite que cualquier modificación a las disposiciones legales puedan proceder de manera más eficiente a través de la aprobación del cabildo de cada municipio, sin tener que estar sujetos a que el estado al que pertenece lo considere entre sus principales líneas de acción.

1.4.4. Plan de Desarrollo Urbano (PDU)

Es importante comprender la manera como opera y se estructura el sistema de ordenamiento urbano de las poblaciones contemporáneas; la relevancia del tema radica en que los centros de población urbanos concentran las principales actividades económicas y por ello el ordenamiento y asentamiento de las sociedades debe contar con una estrategia definida para dar un sentido a la manera como se forma el ordenamiento de la población y sus actividades, entre ellas la del desarrollo de su infraestructura.

En la CONAMER, como resultado del análisis realizado a 31 municipios y una alcaldía del país, encontramos como **uno de los grandes hallazgos la percepción entre los servidores públicos de la falta de actualización de Planes de Desarrollo Urbano (PDU), u homólogos**, lo anterior a pesar de que el PDU se encuentre vigente en cuanto a la temporalidad para la que fue proyectado. Como consecuencia de dicha percepción, las autoridades municipales no tienen plena confianza y/o certeza de que el PDU con el que trabajan refleje las condiciones vigentes

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

para el contexto actual, por lo que suelen utilizar otros instrumentos como son inspecciones, que de acuerdo con su percepción les dan mayor seguridad en este ámbito.

En el gráfico que se presenta a continuación se aprecia cómo en la mayoría de los casos estudiados no tiene sustento esta desconfianza en los PDU. **Aun cuando el promedio de antigüedad en la publicación es de 8 años, se debe considerar que son instrumentos que prevén horizontes de hasta 20 años.**

Gráfico 2. Fechas de publicación de los PDU.

Rango	PDU	Hasta
De 1 a 5 años	3	14
De 6 a 10 años	12	81
De 11 a 15 años	5	225
16 años en adelante	7	44

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

En 17 de los municipios analizados, estos instrumentos tienen una actualización menor a cinco años por lo menos de manera parcial; es decir, solamente se actualiza una parte del documento que por las necesidades del contexto vigente en el municipio sea requerida. Por otro lado, los municipios de Carmen, Campeche; Centla, Tabasco, y Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, cuentan con PDU anteriores a 2000. Lo anterior sin duda genera obstáculos para atender el correcto ordenamiento urbano de los mencionados municipios y para la implementación de políticas públicas o programas públicos enfocados en promover el desarrollo territorial y urbano.

Es de resaltar que en algunos casos, como en Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, para subsanar la falta de actualización del PDU, el cual

fue publicado en 1994, han adoptado otras medidas para el control del desarrollo urbano como la utilización de Atlas de Riesgos, dado que este documento identifica condiciones del suelo como barrancas, cuencas de ríos, etc. que no se contemplan en el PDU. Sin embargo, el Atlas de Riesgos responde o prevé otros criterios, distintos a los inherentes a la Dirección de Desarrollo Urbano.

En México, de los 31 municipios y una alcaldía analizados, 53% tienen un PDU actualizado en un rango menor a cinco años, lo cual favorece a que las autoridades municipales tengan instrumentos actualizados y adecuados para atender el desarrollo urbano de los municipios. Cabe mencionar que la actualización no necesariamente es a todo el documento, ya que en algunos municipios como Guadalupe, Nuevo León; Querétaro, Querétaro, y Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se han realizado solamente actualizaciones parciales a dichos documentos. Por otra parte, 19% de los 31 municipios y una alcaldía analizados cuentan con un PDU que tiene 11 años o más de haber sido publicado, lo cual puede generar pautas para que el ordenamiento urbano no se desarrolle eficientemente, al existir condiciones urbanas, necesidades o situaciones actuales diferentes y que no pueden ser atendidas correctamente debido a la falta de un PDU que se adecue a las demandas vigentes.

Con el panorama anterior, es indudable que estos documentos son una herramienta fundamental para planificar el desarrollo demográfico, social y territorial de cualquier municipio, brindando notoriedad a que estos documentos técnicos prevén también los elementos normativos concernientes a la ordenación del espacio geográfico de los municipios. Es importante recalcar que cuando estos cuentan con un Plan actualizado, es más sencillo llevar a cabo ciertas tareas como la diferenciación de usos

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

de suelo, la zonificación del territorio para establecer condicionantes de edificación (como solicitar o no estudios especiales para la construcción), e incluso permite que existan condiciones para facilitar la delegación de responsabilidades de la Administración Municipal hacia los Directores Responsables de Obra (DRO).

1.4.5. Diferenciación de riesgos e impacto

Es una práctica usual para los municipios realizar diferenciaciones en la emisión de permisos de construcción de acuerdo con ciertas características de la obra que se pretenda edificar. El ejemplo está en que en los 31 municipios y una alcaldía analizados, encontramos siempre una tipología de Licencias de Construcción que se definen de acuerdo con la superficie de construcción de la obra o con el tipo de materiales con que será construida⁷. Esta diferenciación permite que las autoridades municipales requieran cierto tipo de insumos para autorizar algunas modalidades de licencias y para otras no; de esta misma manera, la diferenciación de riesgo o impacto para cada tipo de obra, también debe ser considerada al momento de definir los requisitos necesarios para emitir el permiso de edificación.

Resultado de la muestra nacional que la CONAMER realizó, encontramos que la solicitud de Estudios Especiales en temas de los rubros: ambiental, vial, bomberos, protección civil, consumo eléctrico o consumo de agua, son solicitados en ciertos municipios de **manera general para todas las edificaciones, sin importar si estas serán de bajo impacto o bajo riesgo**.

La información recopilada arroja que 50% de los municipios y la alcaldía analizados requiere de algún tipo de estudio en materia ambiental; 47% solicita trámites en áreas de Protección Civil, 28% solicita dictámenes de impacto vial y solamente 13% requiere resolutivos o dictámenes del Cuerpo de Bomberos.

De entre ellos resaltan el municipio de Carmen, Campeche, cuyo trámite de Manifestación de Impacto Ambiental representa por sí solo **180 días** hábiles necesarios para ser resuelto.

⁷ El único Municipio analizado que realiza diferenciación de obras por tipo de material es Progreso, Yucatán.

En materia de Protección Civil, el municipio que reporta mayor número de días para emitir una resolución del trámite correspondiente es Hermosillo, Sonora, con **65 días hábiles**. Para los rubros de Vialidad y Bomberos, los dictámenes son usualmente sencillos de resolver, por lo cual ninguno toma más de cinco días para su resolución; pero que incide en el Costo Social del proceso ya que, por lo regular, este tipo de trámites requiere que se genere algún tipo de estudio especial, como insumo para su resolución como es el caso de los estudios de vialidad que pueden llegar a tardar hasta **más de 20 días hábiles** para realizarse por un tercero que se debe contratar.

Estas situaciones solamente generan condiciones en las que se **incrementa notablemente el costo social para el solicitante**, así como el número de interacciones, de acumulación de requisitos y por supuesto en la inversión de tiempo, ya que es evidente que algunos de estos estudios podrían demorar meses en su resolución.

Derivado de lo anterior, la CONAMER hace la recomendación de diferenciar las Licencias o Permisos de Construcción, con el objetivo de crear **diferentes modalidades** de este trámite, considerando el riesgo y/o impacto que las obras tendrán por su edificación. Esto tiene el objetivo de que los estudios especiales sean requeridos solamente en los casos que por el uso de suelo, las dimensiones o materiales, sea necesario someter a dictaminación especial el proyecto constructivo. Al diferenciar riesgo e impacto se generen mecanismos eficientes que ayuden a que los procesos sean óptimos y no se retrasen las edificaciones que por sus características puedan prescindir de estos estudios especiales.

1.4.6. Centralización en la delegación de responsabilidades

Al igual que en el punto anterior, en el caso de la autorización de la Licencia de Construcción, no se diferencia entre el tipo de edificación que se está autorizando y por lo tanto la atribución de autorizar se concentra en los altos mandos de la estructura administrativa, sin considerar los otros niveles de mando que podrían ser responsables de autorizar modalidades de licencia con menor riesgo e impacto. Dependiendo de esta diferenciación, la autorización de los trámites relacionados con la Licencia de Construcción, y de la Licencia en sí misma, debe

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

ser realizada por las personas con conocimiento y nivel jerárquico de responsabilidad partiendo de Jefe de Departamento, Subdirector, Director y Director General, según sea el riesgo e impacto en cuanto a las normas y distinciones técnicas de la construcción. El personal de las áreas de desarrollo urbano que debe autorizar la legitimidad y legalidad del documento, no debe llegar a las autoridades de jerarquía más alta de la dependencia o del propio municipio. Es decir, **la autorización por parte de los Directores Generales (cuando no existe el nivel de Secretario en la estructura orgánica) o Secretarios de Desarrollo Urbano e incluso de los Presidentes Municipales** debe ser totalmente prescindible en los casos de bajo y mediano riesgo e impacto, tomando en consideración que la firma de estos actores solamente incrementa el plazo de resolución, hace que la gestión sea más lenta y sobrerregula el proceso.

En el municipio de Tlaxcala, por ejemplo, para que las Licencias de Construcción sean autorizadas, es necesario recolectar la firma del Presidente Municipal, lo cual actualmente representa un tercio exacto del total de días de todo el proceso. Estas condiciones hacen que el proceso sea engorroso y excesivamente burocrático, ya que aun cuando Tlaxcala cuenta con condiciones favorables para que las Licencias de Construcción puedan ser resueltas en menos tiempo, la inexistente delegación de responsabilidades para autorizar estos trámites es el mayor de los problemas para la simplificación.

Por lo anterior, resulta indudable que delegar responsabilidades a las personas competentes para las áreas del desarrollo urbano es la práctica más sana para que la administración municipal, el proceso de emisión de la Licencia de Construcción y el Costo Social para el ciudadano, se encuentren en las condiciones más óptimas.

1.4.7. Director Responsable de Obra (DRO) u homólogo

Resultó como otro **de los grandes hallazgos** en el análisis a los 31 municipios y una alcaldía, **el hecho de que las autoridades municipales no manifiestan ningún tipo de confianza en las actividades realizadas por los Directores Responsables de Obra (DRO)**. Estos profesionales de la construcción, por sus conocimientos y formación académica y profesional, son auxiliares de la autoridad municipal y son los responsables de la vigilancia de la calidad de las obras, así como el cumplimiento de lo establecido en la normatividad respecto a las edificaciones.

Las autoridades municipales que se encargan del ordenamiento urbano no son las únicas que tienen responsabilidad en la observación del cumplimiento de las normas técnicas, de calidad y administrativas de las construcciones; por ello, el actuar del DRO al inicio de la gestión de trámites, durante la construcción del proyecto y al finalizar las actividades, es de gran importancia para asegurar la calidad de las edificaciones.

En la CONAMER se consideran 20 elementos con los que debe cumplir la normatividad respecto a los DRO para considerar que se encuentran debidamente reguladas sus acciones y, en este sentido, el porcentaje de fundamentación de este rubro varía mucho en los 31 municipios y una alcaldía analizados, teniendo un promedio nacional de 70% de los 20 criterios a normar. También, es resaltable que a nivel nacional **no se encontró ningún municipio con 100% de fundamentación jurídica de los DRO**.

Fundamentación Jurídica para los Directores Responsables de Obra (DRO)

- 1) Definiciones referidas al DRO y Corresponsables.
- 2) Autoridad responsable de administrar el padrón de DRO y Corresponsables.
- 3) Obligación de registrarse en el padrón de DRO y Corresponsables.
- 4) Definición de vigencia del registro en el padrón.
- 5) Definición de los casos en que se requiere la responsiva del DRO y Corresponsables.
- 6) Procedimiento para Cambio de DRO.
- 7) Procedimiento de evaluación a los aspirantes a DRO y Corresponsable.
- 8) Requisitos para obtener el registro y refrendo de Director Responsable de Obra.
- 9) Procedimiento para definir contenidos o elementos a evaluar para reconocimiento de DRO y Corresponsables.
- 10) Normas y procedimientos administrativos que debe conocer y acatar el DRO.
- 11) Acreditar el conocimiento profesional de conformidad con los ordenamientos para el ejercicio de las profesiones del estado.
- 12) Existencia de Comisión de admisión, registro y operación de los DRO y Corresponsables.
- 13) Integración, facultades y atribuciones de la Comisión de Admisión de DRO y Corresponsables.
- 14) Obligaciones de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables.
- 15) Especificar la obligación de revisar y garantizar que el proyecto cumple con los ordenamientos correspondientes, su seguimiento en el transcurso de la obra y validación de habitabilidad cuando se termine la misma.

16) Clasificación por modalidad de actuación, especialidad y alcance de responsabilidad de los DRO y Corresponsables.

17) Tiempo de vigencia de la responsabilidad administrativa, independientemente de la reparación del daño, y la responsabilidad derivada de procesos civiles o penales.

18) Definición de faltas administrativas y de la autoridad responsable de imponerlas.

19) Definición de sanciones administrativas: Amonestación, Sanción económica, Suspensión temporal, Suspensión definitiva.

20) Mecanismo para valorar y transparentar el desempeño del DRO.

Por tales razones, las actividades del DRO deben ser reguladas por el municipio a través del Reglamento de Construcciones. En este documento se deben esclarecer las obligaciones, derechos, sanciones, responsabilidades, registro y certificación de estos importantes actores de la construcción, de forma tal que la administración municipal pueda tener la certeza de que la conducta de estos sujetos está siendo regulada y, si incurren en algún tipo de irregularidad, la normatividad prevé sanciones y estrategias para resarcir los posibles daños ocasionados.

El municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán, es el municipio que mayormente tiene reguladas las acciones de los Directores Responsables de Obra, teniendo 95% de la fundamentación jurídica recomendada por la CONAMER. El municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, cuenta con 25% de los elementos recomendados para regular las actividades de los DRO.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

1.5. Indicador nacional

El Indicador nacional elaborado con la información recabada del trabajo realizado por el programa de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), conformado por seis variables, deriva en una perspectiva nacional condensada que nos permite hacer comparaciones entre los 31 municipios y una alcaldía, analizados.

Las variables que forman parte del Indicador nacional nos ayudan a visualizar qué tan rápida es obtenida una Licencia de construcción, los trámites tienen que ser gestionados para obtenerla y los requisitos que conlleva, así como el grado de fundamentación jurídica, las interacciones realizadas por el ciudadano con la dependencia para lograr el objetivo mencionado y, por último, pero no menos importante, el porcentaje de fundamentación jurídica al DRO u homólogo, de cada uno de los municipios.

Cabe resaltar que la **alcaldía de Cuajimalpa de Morelos en la Ciudad de México no está considerada en el apartado de Interacciones del Indicador Nacional**, debido a que la anterior administración del Gobierno de la Ciudad de México no manifestó su interés en el Programa VECS, por lo que el Análisis y acciones de simplificación de la Licencia de Construcción de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos se realizó sin su acompañamiento y validación, y sin tener acceso a las áreas que gestionan los trámites. No se tuvo acceso ni pudieron ser contabilizadas las interacciones que deben realizar los ciudadanos con la dependencia para poder obtener un “Registro de Manifestación de Construcción Tipo B”, que es la modalidad del trámite que se aproxima al supuesto de bajo impacto y riesgo en construcciones de hasta 1,500 m².

¿Qué es un “Registro de Manifestación de Construcción Tipo B”?

Es la modalidad del trámite que se aproxima al supuesto de bajo impacto y riesgo en construcciones de hasta 1,500 m², analizado en este capítulo.

El Indicador Nacional se elaboró mediante una “medición de la frontera” de cada una de las variables equiponderadas antes descritas; es decir, el municipio que tarda menos tiempo en emitir una licencia o permiso de construcción, recibe un porcentaje de 100%, mientras que el más moroso recibe 0%. Asimismo son medidos los requisitos, interacciones y trámites gestionados al querer iniciar una edificación de bajo impacto y bajo riesgo. De igual manera, pero de distinto orden, los municipios con mayor grado de fundamentación jurídica de los trámites que intervienen en el proceso constructivo y concerniente a los DRO, reciben 100% y los que tengan el menor grado 0%.

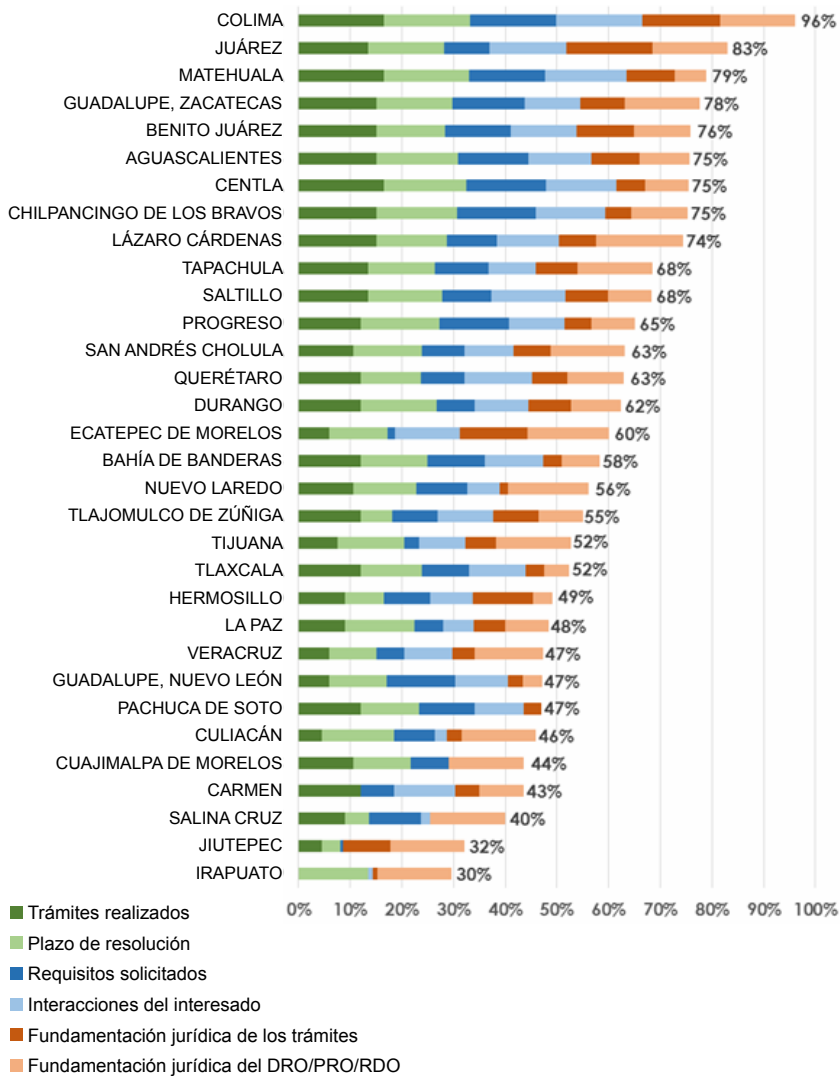
Indicador nacional de la VECS

Colima logró 96%

Irapuato logró 30%

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Gráfico 3. Indicador nacional de la VECS.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Como se puede apreciar gráficamente, las barras de mayor magnitud representan una mejor práctica en el municipio dependiendo la variable medida. Por otro lado, una barra corta o de nula longitud significa un área de oportunidad en la variable observada. Por tanto, el municipio de Colima, Colima, es el que presenta un mayor puntaje debido a su eficiente plataforma electrónica en la que se gestionan los trámites de punta a punta y el municipio con menor puntaje es Irapuato, Guanajuato, ya que de la muestra seleccionada es el municipio que presenta el mayor número de trámites y requisitos solicitados; por lo que las barras que describen gráficamente dichas variables, así como de los municipios que más interacciones incurre con la ciudadanía para la obtención de los resolutivos o trámites. Por cierto, de estos resultados es que surgió la propuesta de convertir a Irapuato en un caso de éxito aplicando la metodología de CONAMER.

El promedio del Indicador Nacional de los 32 casos analizados es de 60%, por lo que 17 localidades se encuentran por debajo del promedio y 15 por arriba; lo cual habla de un área de oportunidad a nivel nacional en cuanto a las seis variables medidas en este estudio. A continuación se detallará cada una por separado.

Tabla 2. Licencias de Construcción en ciudades de otros países (mejores prácticas).

Nombre	Número de trámites	Tiempo (Días)
Copenhague, Dinamarca	7	64
Berlín, Alemania	9	126
Seúl, Corea	10	27.05
Sídney, Australia	11	121
Toronto, Canadá	12	249
Tokio, Japón	12	175
Nueva Delhi, India	16	91
Los Ángeles, Estados Unidos	17	68
Panamá, Panamá	18	105
San Pablo, Brasil	20	404
Phnom Penh, Camboya	20	652
Johannesburgo, Sudáfrica	20	155
Buenos Aires, Argentina	21	341
Beijing, China	22	137.5
Chisináu, Moldovia	28	276

Fuente: CONAMER.

1.5.1. Trámites realizados

Las causas por las que son solicitados ciertos trámites varían entre los municipios debido a las distintas condiciones de clima, geográficas, riesgos y hasta sociales de cada uno de ellos.

Sin embargo, la enseñanza derivada del trabajo realizado por el programa de la VECS, es que en la mayoría de las zonas impactadas o urbanizadas de los municipios, para iniciar una construcción de un

predio en un lote baldío y concluirla, considerada para la actividad comercial genérica que conlleva un bajo impacto a su entorno e implique un bajo riesgo a los visitantes del local, **solo deberían ser considerados tres trámites como máximo indispensable** para la edificación del inmueble: 1) conocido generalmente como el permiso o **licencia de uso de suelo** que autoriza al solicitante el hacer uso del suelo del lote, mismo que indica las condicionantes del plano arquitectónico a entregar, o las restricciones que tendrá que suplir el interesado como la gestión de trámites adicionales o estudios especiales para poder obtener su licencia o permiso de construcción. La recomendación de la CONAMER es que el alineamiento y número oficial se integren a la licencia de usos de suelo como un **solo trámite**. 2) en el que se le autoriza al ciudadano a iniciar el proceso constructivo mediante la **licencia o permiso de construcción**, y 3) el aviso o **constancia de terminación de obra**, el cual da por hecho que la edificación se llevó a cabo con estricto apego a la normatividad vigente y a lo señalado en los planos arquitectónicos previamente autorizados.

A continuación se muestran gráficamente los trámites a realizar en los 31 municipios y una alcaldía junto con la distancia a la frontera* que conforma al Indicador Nacional.

Trámites gestionados para una construcción de bajo impacto y bajo riesgo

Centla es el municipio con menos trámites: 3

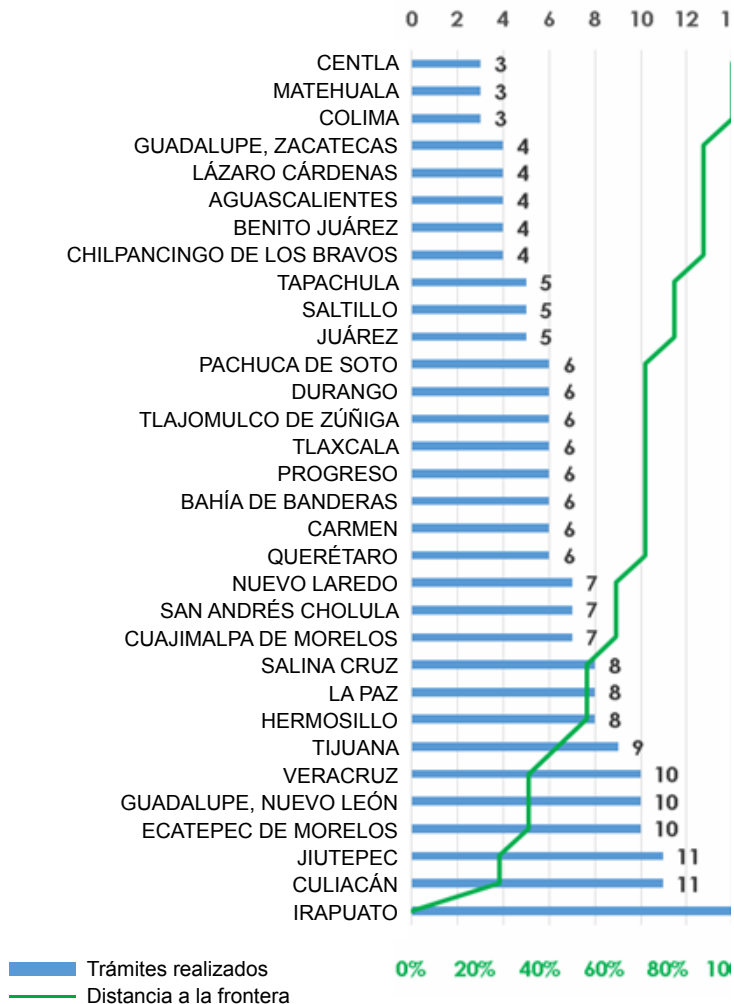
Irapuato es el municipio con más trámites: 14

(En 2018).

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Gráfico 4. Trámites gestionados para una construcción de bajo impacto y bajo riesgo.



*La distancia a la frontera (línea verde) está en su mayor ponderación cuando se encuentra hacia la derecha de la gráfica. En este sentido, los municipios de Centla, Matehuala y Colima representan 100% con tres trámites, mientras que Irapuato 0% con 14 trámites.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

El menor número de trámites está compartido por los municipios de Centla, Tabasco; Colima, Colima; y Matehuala, San Luis Potosí, con un total de tres trámites gestionados en todo el proceso relacionado para iniciar y concluir una edificación de bajo impacto y bajo riesgo.

El mayor número de trámites solicitados encontrado a nivel nacional se ubicaba en el municipio de Irapuato, Guanajuato, con 14 trámites para dar inicio a una construcción de bajo impacto y bajo riesgo, y poder declarar satisfactoriamente concluida a la edificación para que esta pueda ser habitada o utilizada.

El promedio nacional obtenido de los trámites realizados es de 6.63 para este análisis, por lo que exactamente 19 casos se encuentran por debajo del promedio mencionado y 13 por arriba, lo cual habla de una mejor práctica a nivel nacional en cuanto a los trámites realizados, debido a que la mayoría de las localidades solicitan menos trámites que el promedio resultante.

1) Municipio con más trámites para la construcción: Irapuato con 14.

2) Municipio con menos trámites para la construcción: Colima, Matehuala y Centla con tres.

La recomendación de la CONAMER son tres.

¿Cuáles son?

1) Licencia de uso de suelo.

2) Licencia de construcción.

3) Constancia de terminación de obra.

***Excepto cuando se trate de una zona natural protegida, en cuyo caso se agrega la Manifestación de Impacto Ambiental. Tal es el caso de Carmen.**

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

1.5.2. Plazos de resolución

La principal razón por la que se tienen amplios plazos de resolución en los municipios, por lo general, es por la **exigencia de tener que gestionar trámites o estudios especializados** para poder obtener un permiso o licencia de construcción. Es decir, a falta de una diferenciación de riesgos e impactos o por usos y costumbres de los municipios, son solicitados trámites que usualmente tienen el mismo tipo de resolutivo para la mitigación de riesgos o impactos. Tienen además por objetivo simplemente revisar que lo plasmado en los planos arquitectónicos entregados coincida con las medidas del lote; lo cual ya está avalado y firmado por el DRO, o era el *modus operandi* de administraciones pasadas y se retomó la metodología sin haber hecho un ejercicio de diferenciación de riesgos e impactos.

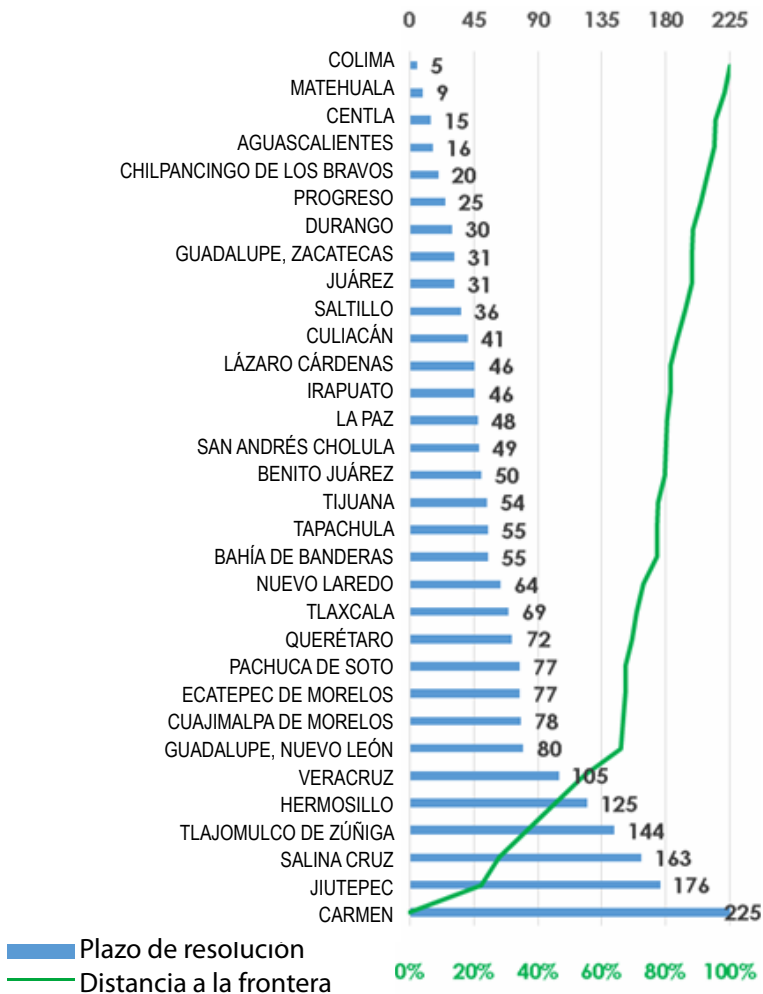
A continuación se muestran gráficamente los plazos de resolución de los 31 municipios y una alcaldía junto con la distancia a la frontera* que conforma al Indicador Nacional.

Plazos para la obtención de los trámites gestionados

Municipio con plazo más breve: Colima con cinco días hábiles.

Municipio con plazo más largo: Carmen con 225 días hábiles.

Gráfico 5. Plazos para la obtención de los trámites gestionados.



*La distancia a la frontera (línea verde) está en su mayor ponderación cuando se encuentra hacia la derecha de la gráfica. En este sentido, el municipio de Colima representa 100% con cinco días hábiles, mientras que Carmen representa 0% con 225 días hábiles en el plazo de resolución.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

El menor plazo lo tiene el municipio de Colima, Colima, debido a la existencia de una plataforma digital que permite que todos los trámites realizados se gestionen de punta a punta, reduciendo a solo cinco días hábiles todo el proceso de realización de trámites relacionados para iniciar y concluir una edificación de bajo impacto y bajo riesgo.

El mayor plazo de resolución encontrado a nivel nacional se ubica en el municipio de Carmen, Campeche, con 225 días hábiles debido a que toda la isla entera está declarada como zona natural protegida y es necesario tramitar una Manifestación de Impacto Ambiental federal, lo cual eleva considerablemente el plazo.

El promedio nacional encontrado en los plazos de resolución asciende a un total de 66.16 días hábiles, esto ubica a 20 casos por debajo de los 66 días hábiles y 12 casos por arriba.

Lo que cabe resaltar es que tanto Carmen, Campeche; como Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, son ejemplos en los que sus plazos de resolución están muy por encima del promedio nacional encontrado a causa de un solo trámite gestionado en el municipio correspondiente.

Es decir, ambos casos tienen un plazo de resolución mayor que el promedio, estando por debajo en lo que se refiere a trámites realizados.

Un solo trámite puede disparar los plazos de obtención de la licencia de construcción por encima del promedio nacional.

1.5.3. Requisitos solicitados

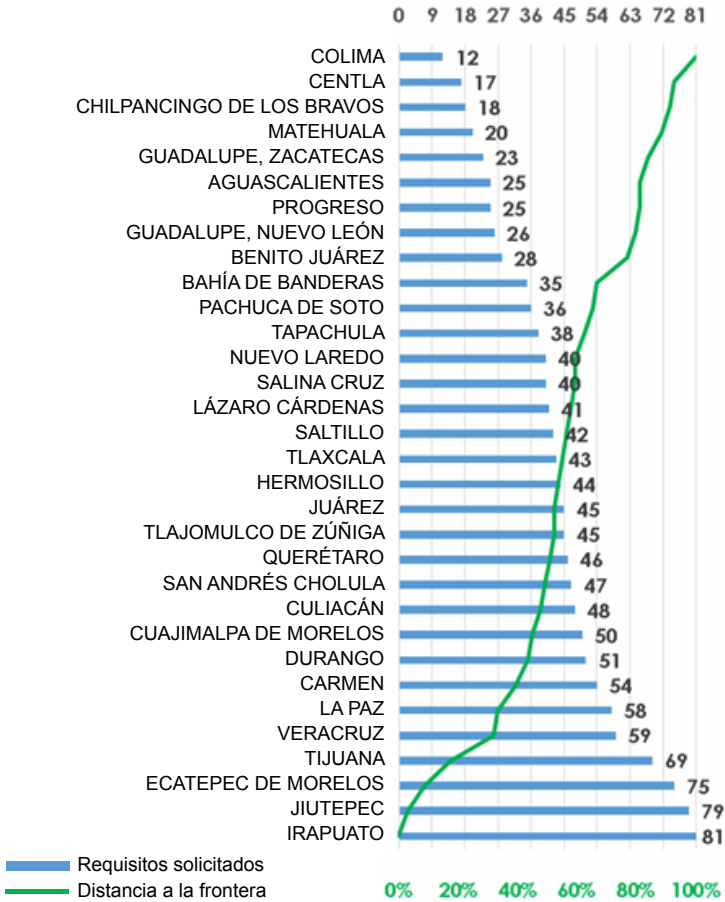
Uno de los detonantes que genera un gran número de requisitos en los municipios es indudablemente un amplio número de trámites a realizar. También, esto puede suceder por una falta de organización entre las dependencias que solicitan los trámites; y consecuentemente los requisitos, así como dentro de la misma dependencia por la inexistencia de un expediente único donde se recopile toda la información del solicitante, evitando que el interesado entregue la misma información más de una vez.

A continuación se muestran gráficamente los requisitos solicitados en los 31 municipios y una alcaldía junto con la distancia a la frontera que conforma al Indicador Nacional.

Requisitos de los trámites gestionados

Colima es el municipio con menos requisitos: 12.

Irapuato (2018) es el municipio con más requisitos: 81.

Gráfico 6. Requisitos de los trámites gestionados.

*La distancia a la frontera (línea verde) está en su mayor ponderación cuando se encuentra hacia la derecha de la gráfica. En este sentido, el municipio de Colima representa 100% con 12 requisitos, mientras que Irapuato representa 0% con 81 requisitos solicitados.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Una vez más, el menor número de requisitos solicitados lo tiene el municipio de Colima, Colima, debido a la existencia de una plataforma digital que habilita la recopilación de requisitos de punta a punta, reduciendo a un total de 12 requisitos en todo el proceso de obtención de trámites.

De igual manera, por ser el municipio con mayor número de trámites a gestionar, Irapuato, Guanajuato, cuenta con un total de 81 requisitos para poder iniciar la gestión de sus 14 trámites a realizar para dar inicio a una construcción de bajo impacto y bajo riesgo, y poder declarar satisfactoriamente concluida a la edificación.

El promedio nacional encontrado en los requisitos solicitados asciende a un total de 42.5; esto ubica exactamente la mitad de los casos encima del promedio nacional, así como la otra mitad por debajo del promedio obtenido. Es de notar que este resultado es más parecido a lo encontrado en los trámites realizados que en el de plazo de resolución, por lo que se afirma el comportamiento parecido entre el número de trámites a realizar y los requisitos o información solicitada.

1.5.4. Interacciones del interesado

Las interacciones realizadas por el ciudadano para poder obtener el trámite deseado, así como lo comentado en el apartado anterior, va de la mano en la mayoría de los casos de los trámites a gestionar encontrados en cada uno de los municipios.

Una vez más, se retoma la enseñanza derivada del trabajo realizado por el programa de la VECS como se indicó en el apartado de “Trámites realizados”; es decir, para iniciar una construcción de un predio en un lote baldío, y concluirarla, considerada para la actividad comercial genérica que conlleva un bajo impacto a su entorno e implique un bajo riesgo a los visitantes

Interacción para la obtención de los trámites gestionados

Colima es el municipio que tiene menos interacciones: siete.

Jiutepec es el municipio que más interacciones tiene: 44.

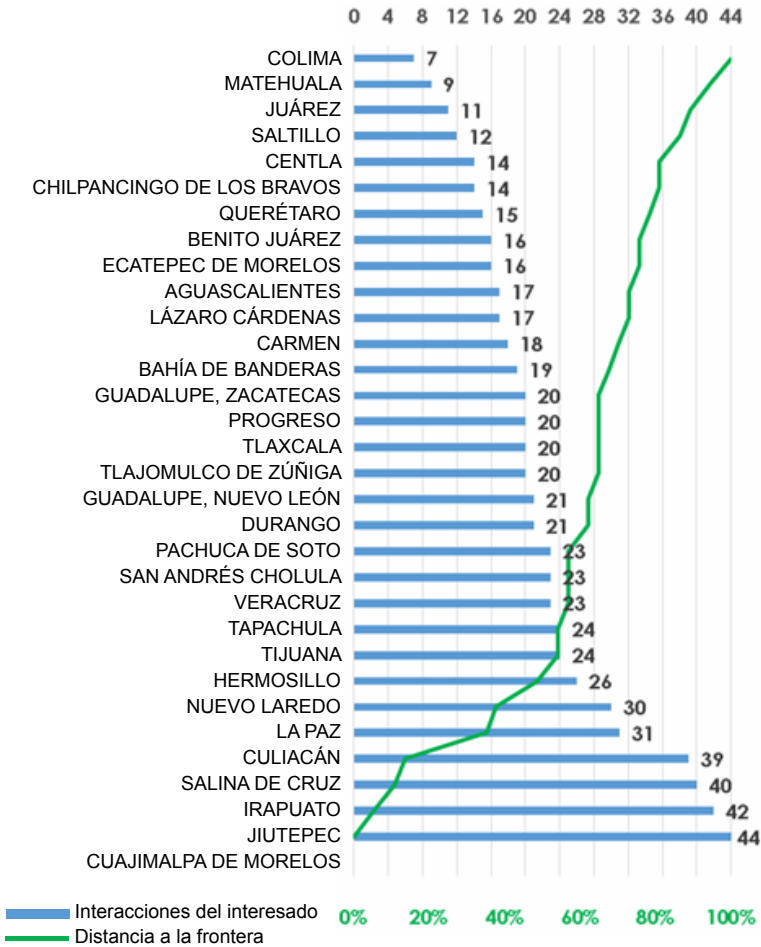
Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

del local, **solo deberían ser consideradas siete interacciones en el caso presencial como máximo indispensable** para la obtención de los tres trámites mencionados en el apartado ya citado: una interacción para entregar los requisitos o información solicitada, así como entregar el pago para la gestión del trámite, y una segunda interacción para recolectar el resolutivo de la Administración Pública, por trámite. Esto nos da un total de seis interacciones más **una única inspección** por parte de la autoridad, exclusivamente al finalizar la obra, para constar que la edificación se llevó a cabo con estricto apego a la normatividad vigente y a lo señalado en los planos arquitectónicos previamente autorizados.

A continuación se muestran gráficamente las interacciones de los interesados en los 31 municipios junto con la distancia a la frontera que conforma al Indicador Nacional. Como se mencionó al inicio del capítulo, no se incluye la alcaldía de Cuajimalpa de Morelos de la Ciudad de México.

Gráfico 7. Interacciones para la obtención de los trámites gestionados.



*La distancia a la frontera (línea verde) está en su mayor ponderación cuando se encuentra hacia la derecha de la gráfica. En este sentido, el municipio de Colima representa 100% con siete interacciones, mientras que Jiutepec 0% con 44 interacciones.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

El municipio de Colima, Colima, vuelve a ser el número uno al presentar siete interacciones en caso de que el ciudadano desee llevar a cabo el procedimiento de gestión de manera presencial, dado que con la plataforma digital se suprimen las interacciones del mismo.

El mayor número de interacciones registradas a nivel nacional se ubica en el municipio de Jiutepec, Morelos, con 44 interacciones del ciudadano,

Por último, **el promedio nacional obtenido del número de interacciones realizadas es de 21.81**, por lo que 19 municipios se encuentran debajo del promedio mencionado y 12 arriba, lo cual habla de una mejor práctica a nivel nacional en cuanto a las interacciones existentes debido a que la mayoría de los ciudadanos interactúan menos con las dependencias que el promedio manifestado.

1.5.5. Fundamentación jurídica de los trámites

Como se ha mencionado a lo largo del presente capítulo, la fundamentación jurídica es esencial para la eficiencia del proceso que se da en las localidades para obtener permisos o licencias de cualquier tipo, esto debido a que el solicitante de antemano sabe con claridad los pasos a seguir, la información requerida a entregar y el tiempo que le tomará obtener los resolutivos correspondientes. Es por esto que para el Indicador Nacional no solo se toma el grado de fundamentación jurídica de los trámites, sino que también el sustento jurídico que marca la pauta del actuar del DRO u homólogo, ya que toma un papel decisivo para el correcto funcionamiento de la VECS. Ambos se describirán a continuación por separado.

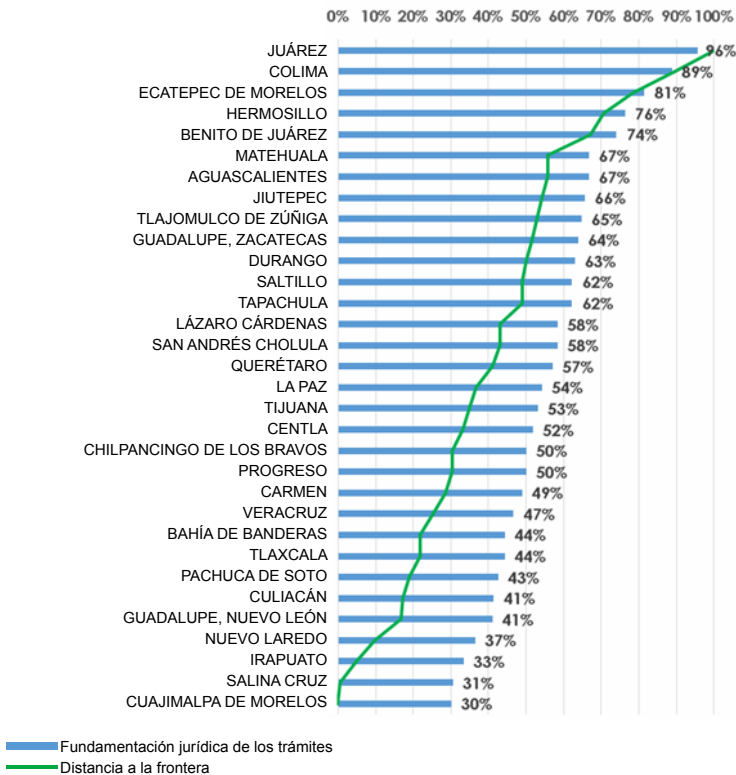
A continuación se muestran gráficamente los porcentajes de la fundamentación jurídica relativa a los trámites a realizar en los 31 municipios y una alcaldía junto con la distancia a la frontera que conforma al Indicador Nacional.

Porcentaje de fundamentación jurídica relativa a los trámites gestionados

Juárez es el municipio con mayor porcentaje: 96%.

Alcaldía Cuajimalpa tiene menor porcentaje: 30%.

Gráfico 8. Porcentaje de fundamentación jurídica relativa a los trámites gestionados.



*La distancia a la frontera (línea verde) está en su mayor ponderación cuando se encuentra hacia la derecha de la gráfica. En este sentido, el municipio de Juárez representa 100% con 96% de fundamentación jurídica, mientras que Cuajimalpa de Morelos 0% con 30% de fundamentación jurídica relativa a los trámites.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

El mayor grado o porcentaje de fundamentación jurídica relativo a los trámites a realizar dentro de un proceso constructivo a nivel nacional se encuentra en el municipio de Juárez, Chihuahua, con 96% de los nueve elementos mínimos que debe de tener cada uno de los trámites a realizar.

La menor fundamentación jurídica relativa a los trámites relacionados a un proceso constructivo a nivel nacional se encuentra en la alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, con un total de solamente 30% normado.

El promedio nacional obtenido de la fundamentación de los trámites realizados es de 56%, lo cual constituye una de las principales áreas de preocupación encontradas a nivel nacional. Más aún, la mitad de las localidades se encuentra por debajo del promedio nacional, destacando el gran vacío jurídico en lo concerniente a los trámites inherentes al proceso constructivo.

Casos como los de Tijuana, Baja California; Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave; Culiacán, Sinaloa; Guadalupe, Nuevo León; Nuevo Laredo, Tamaulipas; Irapuato, Guanajuato; Salina Cruz, Oaxaca y Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, son de suma importancia, debido a que todos estos municipios y alcaldías aquí mencionados tienen un grado inferior al promedio nacional de fundamentación jurídica cuando al mismo tiempo se encuentran sobre el promedio nacional de trámites requeridos, lo cual llama la atención ya que son los lugares que mayor número de trámites solicitan, sin un debido sustento legal de los mismos.

1.5.6. Fundamentación jurídica de los Directores Responsables de Obra (DRO) u homólogos

La fundamentación jurídica de los Directores Responsables de Obra (DRO), u homólogos, en los correspondientes municipios y alcaldías no puede ser prescindible, como ya se ha comentado a lo largo del análisis realizado. Esto es en gran parte porque la figura del DRO es la corresponsable de la Administración Pública, la cual busca depositar parte de su gran carga laboral en ellos, sin tener que estar supervisando

que estos cumplan cabalmente con sus responsabilidades y obligaciones. Sin el correcto funcionamiento de los DRO, no puede operar la VECS.

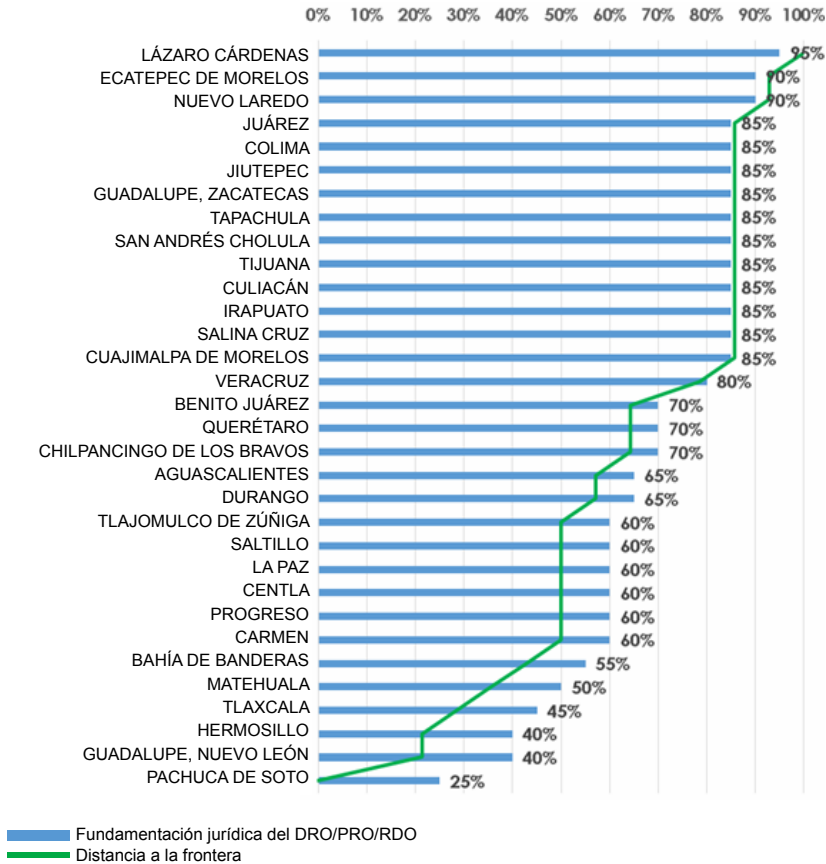
A continuación se muestran gráficamente los porcentajes de la fundamentación jurídica relativa a los DRO u homólogos de los 31 municipios y una alcaldía junto con la distancia a la frontera que conforma al Indicador Nacional.

Porcentaje de fundamentación jurídica relativa a los Directores Responsables de Obra u Homólogos

Lázaro Cárdenas es el municipio con mejor fundamentación jurídica de DRO con: 95%

Pachuca de Soto es el municipio con menor fundamentación jurídica de DRO con: 25%

Gráfico 9. Porcentaje de fundamentación jurídica relativa a los Directores Responsables de Obra u homólogos.



*La distancia a la frontera (línea verde) está en su mayor ponderación cuando se encuentra hacia la derecha de la gráfica. En este sentido, el municipio de Lázaro Cárdenas representa 100% con 95% de fundamentación jurídica, mientras que Pachuca de Soto 0% con 25% de fundamentación jurídica relativa a los DRO.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

El mayor grado o porcentaje de fundamentación jurídica relativo a los DRO se encuentra en el municipio de Lázaro Cárdenas, Michoacán de Ocampo, con un total de 95% de los 20 elementos jurídicos que debería contemplar la normatividad municipal al respecto.

En el sentido opuesto se encuentra el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, con solamente un total de 25% sustentado.

El promedio nacional obtenido de la fundamentación de los DRO es de 70%, lo cual habla que es la principal mejor práctica encontrada a nivel nacional derivada del estudio realizado en los 31 municipios y una alcaldía seleccionados.

Las áreas de oportunidad en este rubro se encuentran en tres elementos que deben regular las acciones de los DRO, u homólogos. En este sentido, el criterio que ninguna localidad considera es extender la responsabilidad administrativa del DRO hasta diez años después de que las obras que estuvieron bajo su dirección se declaren satisfactoriamente concluidas. También, dos de los elementos que la mayoría de los municipios y una alcaldía no contemplan en su propia reglamentación, son el tener un procedimiento para definir contenidos o elementos a evaluar el reconocimiento del DRO y corresponsables, así como contar con un mecanismo de medición o “ranking” para valorar y transparentar el desempeño del DRO a cargo de la dependencia que tiene el control del padrón y registro del DRO.

1.6. Conclusiones

Existen importantes avances en materia de simplificación de procesos a nivel nacional para algunos de los trámites que intervienen en el proceso de obtención de la Licencia o Permiso de Construcción, como la emisión simultánea de los trámites que pertenecen a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, u homóloga. Asimismo, se ha documentado que algunos municipios ya cuentan con una plataforma municipal para habilitar una emisión vía electrónica de los trámites inherentes al proceso constructivo como sucede actualmente en Colima, Colima o Saltillo, Coahuila de Zaragoza. También existen las localidades que están trabajando incansablemente para llegar a tener su propia plataforma, como es el caso de Irapuato, Guanajuato; Juárez, Chihuahua y Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Sin embargo, parte importante de las mejoras registradas hasta el momento, no han impactado en la experiencia del usuario con el resto de las dependencias a las que debe acudir para obtener los requisitos y dictámenes necesarios para cumplir con los requisitos que le permitan obtener la Licencia o Permiso de Construcción, ya que no existe una armonización con las demás dependencias involucradas en el proceso.

Esto es, se vislumbran dependencias involucradas sin mecanismos de coordinación interinstitucional, así como el intercambio de información entre ellas, elevando de manera considerable el costo de oportunidad, tanto para los funcionarios que se encargan de resolver los trámites como para el usuario solicitante de los mismos, al tener que llenar múltiples formatos y entregar repetidamente el mismo requisito a la dependencia responsable de emitir todos los trámites que intervienen en el proceso de obtención de la Licencia o Permiso de Construcción.

La implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) en los municipios diagnosticados y una alcaldía, así como una homologación de formatos y requisitos solicitados, puede ser muy posible de concretar ya que los procesos municipales analizados para obtener los trámites descritos a lo largo del presente documento son similares en los siguientes aspectos: los actores que intervienen, el modo de operar de la dependencia municipal, así como los requisitos solicitados por la unidad de la dependencia responsable de emitir los trámites.

Por esta razón, se ha sugerido la implementación de la VECS, que propone la CONAMER, para de esta manera transformar la solicitud de la Licencia o Permiso de Construcción en un proceso vinculado entre las dependencias que genere los insumos necesarios para resolver respecto a la licencia o permiso. De esta manera, se propone hacer más eficiente la información entregada ante la ventanilla gubernamental, evitando al ciudadano la doble entrega de requisitos, el llenado repetitivo de múltiples formatos, el traslado entre dependencias que debe realizar y reducir los tiempos de espera, debido a las firmas que autorizan los trámites gestionados.

Mediante la implementación de la VECS, se crea un Expediente y Formato Único en los que se plasman los requisitos necesarios para que la autoridad resuelva respecto a todos los trámites involucrados en el proceso. Aunado a la implementación, también se deberá estructurar un manual de procedimiento que describa las actividades que deben realizarse por los funcionarios responsables para la resolución del(os) trámite(s), un reglamento para el funcionamiento de la VECS que brinde soporte jurídico, así como certeza y continuidad a las mejores prácticas detectadas en los 31 municipios y una alcaldía.

Por otro lado, es importante verificar que toda la información general sobre los trámites se encuentre disponible en Internet, y que esta sea clara y correcta; asimismo, debe incluir los nueve elementos del fundamento jurídico con la finalidad de dar certeza plena tanto al ciudadano como al funcionario público.

Cubrir los vacíos jurídicos, sobre todo los referentes municipales, es de gran importancia si se busca dar claridad y certeza a quien solicita trámites y a quien los emite. En la normatividad deben quedar establecidos cuáles son los requisitos necesarios para solicitar cada uno de los trámites que intervienen en la obtención de las licencias de construcción. De igual manera, se busca que cada propuesta a implementar sugerida por la CONAMER quede sustentada jurídicamente dentro del marco legal vigente.

Para el tema de las inspecciones y sus respectivos inspectores, la CONAMER recomienda incluir en la normatividad de todos y cada uno de los trámites un apartado de inspecciones donde se desprenda el procedimiento que será sujeto a la inspección, qué tipo de esta se realizará, un padrón de inspectores y sanciones en caso de proceder

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

de manera distinta a la que la regulación contempla con sus debidos mecanismos de queja ciudadana.

De llevarse a cabo las 930 propuestas de mejora descritas en los 32 Análisis y acciones de simplificación de la Licencia de Construcción, se calcula que a nivel nacional, en promedio, el número total de trámites se reducirá en 47.38% al pasar de 6.63 a 3.03, los plazos de resolución disminuirán en 75.19% al pasar de 66.16 a 9.97 días hábiles, los requisitos se aminorarán en 64.56% al pasar de 42.5 a 13.09, y las interacciones se contraerán en 61.67% al pasar de 21.81 a 7.84.

En consecuencia, necesariamente se verán impactados en forma favorable los niveles de percepción del ciudadano respecto a la gestión gubernamental y del compromiso a la transparencia de un gobierno que da resultados puntuales para impactar de manera en sus gobernados.

Todo lo anterior deberá incidir en el posicionamiento nacional, no solo en materia de mejora regulatoria, sino como un referente americano para la emisión de trámites de licencias o permisos de construcción que, gracias a las facilidades que ofrece la simplificación de procesos, garantice la calidad de las construcciones y al mismo tiempo atraiga la inversión mediante el posicionamiento en diversos indicadores de competitividad, reflejándose esto en el incremento del empleo y del bienestar social de los mexicanos y de aplicarse en otros lados, por ejemplo en países de América, de los ciudadanos correspondientes.

1.7. Anexo. Resultado del diagnóstico en los 31 Municipios y una Alcaldía

1.7.1. Trámites realizados (Tabla 3)

Municipio	Trámites realizados	Distancia a la frontera	Trámites a realizar ponderados
CENTLA	3	100%	16.67%
MATEHUALA	3	100%	16.67%
COLIMA	3	100%	16.67%
CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	4	91%	15.15%
LÁZARO CÁRDENAS	4	91%	15.15%
GUADALUPE, ZACATECAS	4	91%	15.15%
AGUASCALIENTES	4	91%	15.15%
BENITO JUÁREZ	4	91%	15.15%
SALTILLO	5	82%	13.64%
TAPACHULA	5	82%	13.64%
JUÁREZ	5	82%	13.64%
PACHUCA DE SOTO	6	73%	12.12%
TLAXCALA	6	73%	12.12%
BAHÍA DE BANDERAS	6	73%	12.12%
CARMEN	6	73%	12.12%
PROGRESO	6	73%	12.12%
QUERÉTARO	6	73%	12.12%
DURANGO	6	73%	12.12%
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA	6	73%	12.12%
CUAJIMALPA DE MORELOS	7	64%	10.61%
NUEVO LAREDO	7	64%	10.61%
SAN ANDRÉS CHOLULA	7	64%	10.61%
SALINA CRUZ	8	55%	9.09%
LA PAZ	8	55%	9.09%
HERMOSILLO	8	55%	9.09%
TIJUANA	9	45%	7.58%
GUADALUPE, NUEVO LEÓN	10	36%	6.06%
VERACRUZ	10	36%	6.06%
ECATEPEC DE MORELOS	10	36%	6.06%
CULIACÁN	11	27%	4.55%
JIUTEPEC	11	27%	4.55%
IRAPUATO	14	0%	0.00%

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

1.7.2. Plazos de resolución (Tabla 4)

MUNICIPIO	Plazo de resolución	Distancia a la frontera	Plazo de resolución ponderado
COLIMA	5	100%	16.67%
MATEHUALA	9	98%	16.36%
CENTLA	15	95%	15.91%
AGUASCALIENTES	16	95%	15.83%
CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	20	93%	15.53%
PROGRESO	25	91%	15.15%
DURANGO	30	89%	14.77%
GUADALUPE, ZACATECAS	31	88%	14.70%
JUÁREZ	31	88%	14.70%
SALTILLO	36	86%	14.32%
CULIACÁN	41	84%	13.94%
LÁZARO CÁRDENAS	46	81%	13.56%
IRAPUATO	46	81%	13.56%
LA PAZ	48	80%	13.41%
SAN ANDRÉS CHOLULA	49	80%	13.33%
BENITO JUÁREZ	50	80%	13.26%
TIJUANA	54	78%	12.95%
TAPACHULA	55	77%	12.88%
BAHÍA DE BANDERAS	55	77%	12.88%
NUEVO LAREDO	64	73%	12.20%
TLAXCALA	69	71%	11.82%
QUERÉTARO	72	70%	11.59%
PACHUCA DE SOTO	77	67%	11.21%
ECATEPEC DE MORELOS	77	67%	11.21%
CUAJIMALPA DE MORELOS	78	67%	11.14%
GUADALUPE, NUEVO LEÓN	80	66%	10.98%
VERACRUZ	105	55%	9.09%
HERMOSILLO	125	45%	7.58%
TLAJOMULCO DE ZUÑIGA	144	37%	6.14%
SALINA CRUZ	163	28%	4.70%
JIUTEPEC	176	22%	3.71%
CARMEN	225	0%	0.00%

1.7.3. Requisitos solicitados (Tabla 5)

MUNICIPIO	Requisitos solicitados	Distancia a frontera	Requisitos solicitados ponderados
COLIMA	12	100%	16.67%
CENTLA	17	93%	15.46%
CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	18	91%	15.22%
MATEHUALA	20	88%	14.73%
GUADALUPE, ZACATECAS	23	84%	14.01%
AGUASCALIENTES	25	81%	13.53%
PROGRESO	25	81%	13.53%
GUADALUPE, NUEVO LEÓN	26	80%	13.29%
BENITO JUÁREZ	28	77%	12.80%
BAHÍA DE BANDERAS	35	67%	11.11%
PACHUCA DE SOTO	36	65%	10.87%
TAPACHULA	38	62%	10.39%
NUEVO LAREDO	40	59%	9.90%
SALINA CRUZ	40	59%	9.90%
LÁZARO CÁRDENAS	41	58%	9.66%
SALTILLO	42	57%	9.42%
TLAXCALA	43	55%	9.18%
HERMOSILLO	44	54%	8.94%
JUÁREZ	45	52%	8.70%
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA	45	52%	8.70%
QUERÉTARO	46	51%	8.45%
SAN ANDRÉS CHOLULA	47	49%	8.21%
CULIACÁN	48	48%	7.97%
CUAJIMALPA DE MORELOS	50	45%	7.49%
DURANGO	51	43%	7.25%
CARMEN	54	39%	6.52%
LA PAZ	58	33%	5.56%
VERACRUZ	59	32%	5.31%
TIJUANA	69	17%	2.90%
ECATEPEC DE MORELOS	75	9%	1.45%
JIUTEPEC	79	3%	0.48%
IRAPUATO	81	0%	0.00%

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

1.7.4. Interacciones del interesado (Tabla 6)

MUNICIPIO	Interacciones del interesado	Distancia a la frontera	Interacciones del interesado ponderados
COLIMA	7	100%	16.67%
MATEHUALA	9	95%	15.77%
JUÁREZ	11	89%	14.86%
SALTILLO	12	86%	14.41%
CENTLA	14	81%	13.51%
CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	14	81%	13.51%
QUERÉTARO	15	78%	13.06%
BENITO JUÁREZ	16	76%	12.61%
ECATEPEC DE MORELOS	16	76%	12.61%
AGUASCALIENTES	17	73%	12.16%
LÁZARO CÁRDENAS	17	73%	12.16%
CARMEN	18	70%	11.71%
BAHÍA DE BANDERAS	19	68%	11.26%
GUADALUPE, ZACATECAS	20	65%	10.81%
PROGRESO	20	65%	10.81%
TLAXCALA	20	65%	10.81%
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA	20	65%	10.81%
GUADALUPE, NUEVO LEÓN	21	62%	10.36%
DURANGO	21	62%	10.36%
PACHUCA DE SOTO	23	57%	9.46%
SAN ANDRÉS CHOLULA	23	57%	9.46%
VERACRUZ	23	57%	9.46%
TAPACHULA	24	54%	9.01%
TIJUANA	24	54%	9.01%
HERMOSILLO	26	49%	8.11%
NUEVO LAREDO	30	38%	6.31%
LA PAZ	31	35%	5.86%
CULIACÁN	39	14%	2.25%
SALINA CRUZ	40	11%	1.80%
IRAPUATO	42	5%	0.90%
JIUTEPEC	44	0%	0.00%
CUAJIMALPA DE MORELOS	N/A	N/A	N/A

1.7.5. Fundamentación jurídica de los trámites (Tabla 7)

MUNICIPIO	Fundamentación jurídica de los trámites	Distancia a la frontera	Fundamentación jurídica de los trámites ponderada
JUÁREZ	96%	100%	16.67%
COLIMA	89%	90%	14.97%
ECATEPEC DE MORELOS	81%	78%	13.08%
HERMOSILLO	76%	71%	11.78%
BENITO JUÁREZ	74%	67%	11.19%
MATEHUALA	67%	56%	9.30%
AGUASCALIENTES	67%	56%	9.30%
JIUTEPEC	66%	54%	9.04%
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA	65%	53%	8.83%
GUADALUPE, ZACATECAS	64%	52%	8.60%
DURANGO	63%	50%	8.36%
SALTILLO	62%	49%	8.17%
TAPACHULA	62%	49%	8.17%
LÁZARO CÁRDENAS	58%	43%	7.18%
SAN ANDRÉS CHOLULA	58%	43%	7.18%
QUERÉTARO	57%	41%	6.84%
LA PAZ	54%	37%	6.12%
TIJUANA	53%	35%	5.84%
CENTLA	52%	33%	5.53%
CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	50%	30%	5.06%
PROGRESO	50%	30%	5.06%
CARMEN	49%	29%	4.77%
VERACRUZ	47%	25%	4.21%
BAHÍA DE BANDERAS	44%	22%	3.64%
TLAXCALA	44%	22%	3.64%
PACHUCA DE SOTO	43%	19%	3.17%
CULIACÁN	41%	17%	2.87%
GUADALUPE, NUEVO LEÓN	41%	17%	2.79%
NUEVO LAREDO	37%	10%	1.62%
IRAPUATO	33%	5%	0.81%
SALINA CRUZ	31%	1%	0.10%
CUAJIMALPA DE MORELOS	30%	0%	0.00%

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

1.7.6. Fundamentación jurídica de los Directores Responsables de Obra (DRO) u homólogos (Tabla 8)

MUNICIPIO	Fundamentación jurídica del DRO/PRO/RDO	Distancia a la frontera	Fundamentación jurídica del DRO/PRO/RDO ponderada
LÁZARO CÁRDENAS	95%	100%	16.67%
ECATEPEC DE MORELOS	90%	93%	15.48%
NUEVO LAREDO	90%	93%	15.48%
JUÁREZ	85%	86%	14.29%
COLIMA	85%	86%	14.29%
JIUTEPEC	85%	86%	14.29%
GUADALUPE, ZACATECAS	85%	86%	14.29%
TAPACHULA	85%	86%	14.29%
SAN ANDRÉS CHOLULA	85%	86%	14.29%
TIJUANA	85%	86%	14.29%
CULIACÁN	85%	86%	14.29%
IRAPUATO	85%	86%	14.29%
SALINA CRUZ	85%	86%	14.29%
CUAJIMALPA DE MORELOS	85%	86%	14.29%
VERACRUZ	80%	79%	13.10%
BENITO JUÁREZ	70%	64%	10.71%
QUERÉTARO	70%	64%	10.71%
CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	70%	64%	10.71%
AGUASCALIENTES	65%	57%	9.52%
DURANGO	65%	57%	9.52%
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA	60%	50%	8.33%
SALTILLO	60%	50%	8.33%
LA PAZ	60%	50%	8.33%
CENTLA	60%	50%	8.33%
PROGRESO	60%	50%	8.33%
CARMEN	60%	50%	8.33%
BAHÍA DE BANDERAS	55%	43%	7.14%
MATEHUALA	50%	36%	5.95%
TLAXCALA	45%	29%	4.76%
HERMOSILLO	40%	21%	3.57%
GUADALUPE, NUEVO LEÓN	40%	21%	3.57%
PACHUCA DE SOTO	25%	0%	0.00%

1.7.7. Indicador nacional de la VECS (Tabla 9)

MUNICIPIO	Trámites a realizar ponde rados	Plazo de resolución ponderado	Requisitos solicitados ponde rados	Interac ciones del interesado ponderados	Funda mentación jurídica de los trámites ponderada	Funda mentación jurídica del DRO/PRO/RDO ponderada	Indicador Nacional
COLIMA	16.67%	16.67%	16.67%	16.67%	14.97%	14.29%	95.92%
JUÁREZ	13.64%	14.70%	8.70%	14.86%	16.67%	14.29%	82.85%
MATEHUALA	16.67%	16.36%	14.73%	15.77%	9.30%	5.95%	78.79%
GUADALUPE, ZACATECAS	15.15%	14.70%	14.01%	10.81%	8.60%	14.29%	77.55%
BENITO JUÁREZ	15.15%	13.26%	12.80%	12.61%	11.19%	10.71%	75.73%
AGUASCALIENTES	15.15%	15.83%	13.53%	12.16%	9.30%	9.52%	75.50%
CENTLA	16.67%	15.91%	15.46%	13.51%	5.53%	8.33%	75.41%
CHILPANCIN GO DE LOS BRAVO	15.15%	15.53%	15.22%	13.51%	5.06%	10.71%	75.18%
LÁZARO CÁRDENAS	15.15%	13.56%	9.66%	12.16%	7.18%	16.67%	74.38%
TAPACHULA	13.64%	12.88%	10.39%	9.01%	8.17%	14.29%	68.37%
SALTILLO	13.64%	14.32%	9.42%	14.41%	8.17%	8.33%	68.29%
PROGRESO	12.12%	15.15%	13.53%	10.81%	5.06%	8.33%	65.00%
SAN ANDRÉS CHOLULA	10.61%	13.33%	8.21%	9.46%	7.18%	14.29%	63.08%
QUERÉTARO	12.12%	11.59%	8.45%	13.06%	6.84%	10.71%	62.78%
DURANGO	12.12%	14.77%	7.25%	10.36%	8.36%	9.52%	62.38%
ECATEPEC DE MORELOS	6.06%	11.21%	1.45%	12.61%	13.08%	15.48%	59.89%
BAHÍA DE BANDERAS	12.12%	12.88%	11.11%	11.26%	3.64%	7.14%	58.15%

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 9 (cont.)

MUNICIPIO	Trámites a realizar ponderados	Plazo de resolución ponderado	Requisitos solicitados ponderados	Interacciones del interesado ponderados	Fundamentación jurídica de los trámites ponderada	Fundamentación jurídica del DRO/PRO/RDO ponderada	Indicador Nacional
NUEVO LAREDO	10.61%	12.20%	9.90%	6.31%	1.62%	15.48%	56.11%
TLAJOMULCO DE ZÚNIGA	12.12%	6.14%	8.70%	10.81%	8.83%	8.33%	54.93%
TIJUANA	7.58%	12.95%	2.90%	9.01%	5.84%	14.29%	52.56%
TLAXCALA	12.12%	11.82%	9.18%	10.81%	3.64%	4.76%	52.33%
HERMOSILLO	9.09%	7.58%	8.94%	8.11%	11.78%	3.57%	49.06%
LA PAZ	9.09%	13.41%	5.56%	5.86%	6.12%	8.33%	48.36%
VERACRUZ	6.06%	9.09%	5.31%	9.46%	4.21%	13.10%	47.23%
GUADALUPE, NUEVO LEÓN	6.06%	10.98%	13.29%	10.36%	2.79%	3.57%	47.05%
PACHUCA DE SOTO	12.12%	11.21%	10.87%	9.46%	3.17%	0.00%	46.83%
CULIACÁN	4.55%	13.94%	7.97%	2.25%	2.87%	14.29%	45.86%
CUAJIMALPA DE MORELOS	10.61%	11.14%	7.49%		0.00%	14.29%	43.52%
CARMEN	12.12%	0.00%	6.52%	11.71%	4.77%	8.33%	43.46%
SALINA CRUZ	9.09%	4.70%	9.90%	1.80%	0.10%	14.29%	39.88%
JIUTEPEC	4.55%	3.71%	0.48%	0.00%	9.04%	14.29%	32.07%
IRAPUATO	0.00%	13.56%	0.00%	0.90%	0.81%	14.29%	29.56%

Capítulo 2

Estudio de Caso. Acciones de simplificación del Permiso de Construcción en el municipio de Irapuato, Guanajuato

2.1. Introducción

La industria de la construcción representa 8% del Producto Interno Bruto Nominal (PIBN)⁸ y es un detonante de la economía nacional al utilizar insumos de 66 ramas de actividad. Actualmente se estima que, por cada 10 empleos generados por la edificación de una obra, 8 se integran a la economía local⁹. En lo que respecta al estado de Guanajuato, el valor de la producción bruta total en dicho sector asciende a 13'486,988 miles de pesos y el personal remunerado suma un total de 24,194 personas¹⁰.

⁸ Censos económicos 2014, Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, 2014, INEGI

⁹ PriceWaterhouseCoopers, 2005. Economic impact of the accelerating permit processes on local development and the government revenues, Querbach, T. and C. Arndt (2017), "Regulatory policy in Latin America: An analysis of the state of play", OECD Regulatory Policy Working Papers, No. 7, OECD Publishing, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/2cb29d8c-en>

¹⁰ Censos Económicos 2009, sector de la construcción; Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

No obstante la importancia del sector, el crecimiento del mismo está siendo afectado negativamente por la presencia de obstáculos regulatorios para obtener el Permiso de Construcción,¹¹ como trámites y requisitos innecesarios, o que son solicitados en más de una ocasión por diferentes dependencias, plazos de resolución largos y dificultades diversas, generando con ello mayores costos económicos en las edificaciones, disminuyendo la rentabilidad de las obras, demoras en el inicio de actividades productivas, condiciones propicias para prácticas irregulares en la obtención del Permiso de Construcción, o bien, que se realicen construcciones en la informalidad, generando riesgos importantes a la población.

Para dar solución a la problemática antes planteada, se ha desarrollado la Mejora Regulatoria para la generación de normas claras, de trámites y servicios simplificados, así como de instituciones eficaces para su creación y aplicación, que se orienten al mejor uso de los recursos públicos disponibles e incentiven el crecimiento de las actividades comerciales, industriales, productivas, de servicios y de desarrollo humano de la sociedad en su conjunto. Su propósito radica en procurar los mayores beneficios para la sociedad con los menores costos posibles.

Cabe precisar, además, que las empresas, para el inicio de sus actividades económicas o para su crecimiento, tramitan permisos de construcción para edificar los establecimientos en los que realizan sus actividades económicas, siendo la mayoría Micro, Pequeñas y Medianas empresas (PyMES).

De acuerdo con el censo económico del INEGI de 2014, a nivel nacional se tienen identificadas **5'654,014 unidades económicas** y un total de **personal ocupado de 29'642,421** representando las PyMES **99.8% del total de las unidades económicas**, generando **siete de cada diez empleos**.

Dado el porcentaje significativo de las PyMES en la economía nacional, y una vez considerada la complejidad de los requisitos a cumplir para determinados sectores de actividad, tamaño de empresa

¹¹ Querbach, T. and C. Arndt (2017), "Regulatory policy in Latin America: An analysis of the state of play", OECD Regulatory Policy Working Papers, No. 7, OECD Publishing, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/2cb29d8c-en>

o zonas de riesgo, es que se decidió que el análisis y propuestas realizadas por la CONAMER se centrarán en los giros comerciales de bajo impacto y bajo riesgo, cuyo proyecto constructivo tenga una superficie menor o igual a 1,500 m².

Por otro lado, cabe destacar que la relevancia del sector de la construcción, como detonante de la actividad económica subnacional y el tema regulatorio como propuesta de solución, ha sido incluida, en distintos rankings como el Doing Business, elaborado por el Banco Mundial, que mide la calidad y eficiencia regulatorias que favorecen la actividad empresarial o la restringen. En dicho trabajo se incluyen 11 áreas del ciclo de vida de una empresa entre las que se incluye el **manejo de licencias de construcción**.

Para la elaboración del indicador se toma como referencia la construcción de una bodega comercial y los trámites correspondientes para dotarla de todos los servicios públicos. A nivel nacional, en promedio la obtención de un Permiso de Construcción se resuelve en **64.6 días** e incluye **12.4 trámites**, representando un **costo de 2.9%** con respecto al valor de la bodega comercial. Dentro de los resultados de 2016, y de acuerdo con el municipio seleccionado como representativo en el estudio para el estado de Guanajuato, este se ubica en dicho estudio en la posición **número 10** de las 32 entidades federativas que integran la República Mexicana con **84.67 puntos** en una escala de 100, lo que significa que entre más alto sea el puntaje, mayor claridad y transparencia en su normatividad, así como trámites y procesos simplificados.

En este contexto, se elaboró el presente documento con la información recabada por la CONAMER con el apoyo del Municipio Constitucional de Irapuato y la participación de las dependencias involucradas en la emisión de los trámites para la obtención del Permiso de Construcción. Dichos trabajos se realizaron de marzo a abril del 2017.

El Programa de Simplificación de la Licencia de Construcción consiste en generar propuestas para mejorar significativamente el proceso de obtención del Permiso de Construcción mediante la creación de la Ventanilla de Construcción Simplificada a través de una reingeniería de procesos en cada dependencia involucrada, reducir el número de requisitos, y en caso de no ser útiles al proceso, su eliminación;

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

disminuir los tiempos de respuestas de cada dependencia que participa en el proceso y el número de visitas del usuario a las dependencias para realizar los trámites correspondientes.

Específicamente los trabajos se centraron en el levantamiento de información, a fin de identificar las áreas de oportunidad en los requisitos, procedimientos y ámbito legal para, de esta manera, realizar recomendaciones puntuales para generar procedimientos más eficientes en cada una de las dependencias involucradas, establecer una coordinación interinstitucional, definir bajo qué condiciones y en qué casos el modelo puede ser aplicado y sustentar la naturaleza jurídica de los trámites.

De esta forma, al implementar las recomendaciones puntuales propuestas en el presente Diagnóstico, se apuesta a estructurar un proceso más eficiente en la emisión del Permiso de Construcción que beneficiará de manera directa a los empresarios y emprendedores, quienes en lugar de desviar capacidades operativas y recursos a la tramitología, las asignen a su negocio y a mejorar su capacidad productiva, incidiendo de esta manera en la competitividad del Municipio de Irapuato y mejorando su posición en los rankings que miden dicho sector. Lo anterior se considera que incidirá en crear condiciones más favorables a las actuales para generar mayores niveles de bienestar y de oportunidad para los habitantes del municipio al impulsar el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas.

2.2. Marco conceptual

La implementación del Programa de Simplificación de Licencias de Construcción **consta de seis etapas**, mismas que comprenden la formalización del programa mediante la solicitud realizada por el Presidente Municipal, la metodología para recabar información necesaria para realizar el análisis, visitas para complementar y validar el análisis realizado, elaboración del Diagnóstico, de propuestas específicas y del modelo de Ventanilla de Construcción Simplificada. Adicionalmente se incluye una séptima etapa en la que se proponen, mediante un documento denominado Memorando de Reformas, los cambios legales que debe realizar el municipio para sustentar jurídicamente el procedimiento sugerido por la CONAMER.

Entre las principales actividades que se realizan para la implementación del Programa de Simplificación de Licencias de Construcción están la compilación de la información, con base en un protocolo de levantamiento desde la perspectiva ciudadana (usuario simulado), relacionada con los trámites para gestionar la obtención del Permiso de Construcción, concentrándose en las actividades que debe realizar el ciudadano, los requisitos que debe cumplir, la vigencia de los trámites, las condicionantes para su obtención, los medios de tramitación y plazos de resolución de dichos trámites.

Toda la información recabada es registrada en una herramienta de trabajo denominada “Ficha Construcción”. La ficha se compone de un apartado jurídico en la que se identifica la naturaleza jurídica de cada trámite (el sustento de cada una de las obligaciones inmersas tanto para el ciudadano como para la dependencia emisora como su costo, el tiempo de vigencia, responsable etc.), un apartado respecto al proceso en el que se desglosan las actividades que realiza la dependencia y un último referente al costo económico del trámite desde el punto de vista de su gestión, tanto económico como social.

Una vez realizado el protocolo de levantamiento, se valida la información recabada, mediante entrevistas a funcionarios públicos de las dependencias involucradas, empresarios y gestores. Esta actividad permite detectar cuestiones que no son posibles recabar mediante el levantamiento inicial de información, así como recabar propuestas de mejora regulatoria puntuales y efectivas sobre la emisión del Permiso de Construcción.

Para las reuniones con el sector empresarial generalmente se convoca con apoyo del municipio a representantes de cámaras empresariales, colegios de arquitectos, gestores y organizaciones de la sociedad civil involucrados en el tema. Para ambos tipos de reunión se utilizan cuestionarios a fin de guiar las entrevistas e ir precisando los temas y cuestiones específicas para que los resultados de las reuniones sean de utilidad en la siguiente etapa de integración, análisis y elaboración del Diagnóstico.

En la etapa de Diagnóstico se realiza una evaluación del proceso de emisión del Permiso de Construcción en el Municipio con la información recabada en las etapas previas. El análisis tiene como objetivo identificar

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

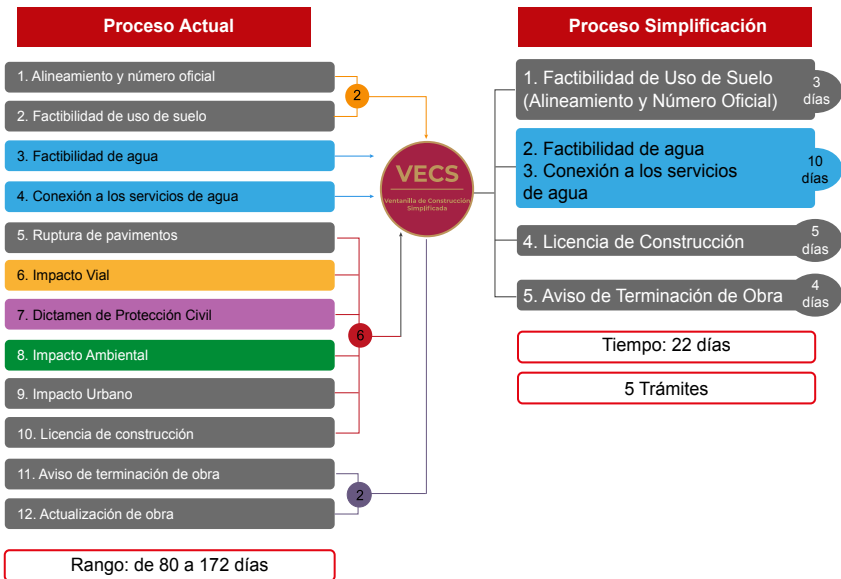
las áreas de oportunidad en el proceso, como tiempos muertos en el proceso interno, requisitos repetidos o interacciones innecesarias del usuario con la dependencia, a fin de generar una propuesta más eficiente. Como parte integrante del Diagnóstico se generan los diagramas de requisitos, jurídico y de proceso interno, se definen los ejes de acción y de simplificación; de tal forma que además de elaborar el Diagnóstico se realizan las primeras propuestas del modelo simplificado, mismo que será sometido posteriormente a un proceso de validación con el municipio y que contendrá las propuestas preliminares de mejora y simplificación.

Por último, con el propósito de sustentar jurídicamente la Simplificación del Permiso de Construcción en el Municipio, la CONAMER elabora el Memorando de Reformas, documento que contiene propuestas de reforma, creación, abrogación de los ordenamientos jurídicos vigentes o derogación de alguna disposición contenida en la normatividad. Lo anterior, con la finalidad de que el municipio genere un marco jurídico completo que sienta las bases para el desarrollo del Programa de Simplificación de la Licencia de Construcción. El Municipio deberá dar su visto bueno, quedando en su responsabilidad la implementación de las mismas, así como su difusión.

2.2.1. Modelo de Ventanilla de Construcción Simplificada de la CONAMER

Desde 2013, la COFEMER, ahora CONAMER, ha implementado el Programa de Simplificación de Licencias de Construcción en diversos municipios del país. Derivado de dichos trabajos se diseñó una propuesta del Modelo de Ventanilla de Construcción Simplificada para el proceso de expedición de la Licencia de Construcción. En este sentido, la CONAMER considera que es factible implementar la Ventanilla de Construcción Simplificada para construcciones de giros comerciales de hasta 1,500 m² de bajo impacto y bajo riesgo; reduciendo el periodo de resolución a 22 días y a los siguientes 5 trámites: 1) factibilidad de uso de suelo, 2) factibilidad de agua, 3) solicitud y conexión a los servicios de agua, 4) licencia de construcción y 5) aviso de terminación de obra.

Gráfico 10. Ejemplo de Modelo CONAMER para la emisión de la Licencia de Construcción.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Cabe hacer mención que el modelo presentado es una propuesta realizada con base en las implementaciones del programa y las mejores prácticas hasta entonces detectadas por la CONAMER; sin embargo, se considera que puede mejorarse en la medida en que se realice un mayor número de implementación del programa y mejoren las herramientas tecnológicas, de base de datos y de comunicación.

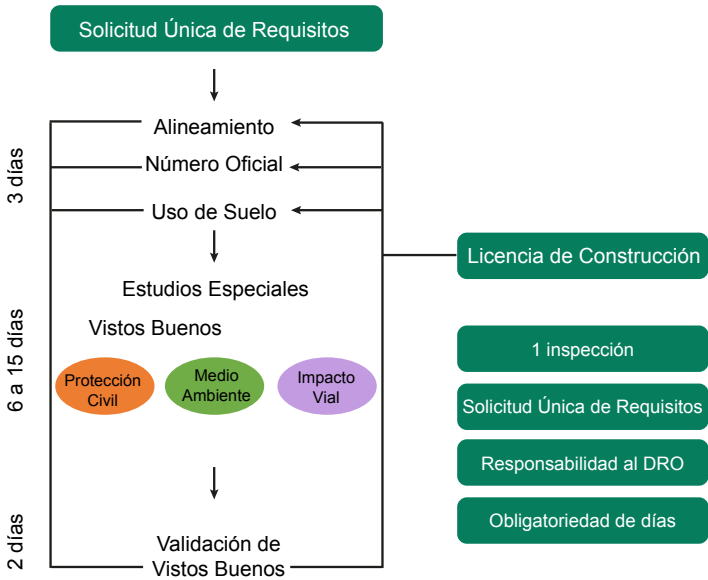
Se reconocen los grandes retos a nivel local en la materia, por lo que el modelo es una propuesta íntegramente regulatoria que tiene como elemento principal la generación de mecanismos de coordinación internos que simplifiquen el número de interacciones ciudadano-dependencia, así como los requisitos y plazos de resolución.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Con el objetivo de hacer más eficiente las actividades al interior de cada una de las dependencias involucradas, adicional al proceso simplificado, se ha generado una propuesta de Ventanilla y Formato Único que opera de acuerdo con la siguiente figura:

Gráfico 11. Diagrama de Ventanilla de Construcción Simplificada.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

La Ventanilla de Construcción Simplificada toma como base principal la internalización del proceso de emisión de la Licencia de Construcción. Esto es, que la gestión de una solicitud (como puede ser un estudio específico, solicitud de supervisión, de revisión, de validación etc.) se lleve a cabo al interior de las dependencias, las cuales, de manera coordinada, solicitarán en una sola ocasión todos los requisitos necesarios para realizar todas las actividades y análisis relacionadas con la expedición del Permiso de Construcción. Es decir, que las distintas gestiones entre las dependencias se realicen mediante

una coordinación interinstitucional evitándole al ciudadano tener que acudir a diversas instancias para realizar distintos trámites entregando los mismos requisitos.

En este sentido, la Ventanilla de Construcción Simplificada tiene como objetivo reducir el número de interacciones ciudadano-dependencia, así como el número de copias y requisitos que se solicitan en la misma, al eliminar duplicidades, haciendo a su vez más eficiente el proceso de resolución de trámites tanto para el solicitante como para las dependencias responsables.

Adicional a lo anterior, el modelo propone el establecimiento de plazos máximos de respuesta en cada una de las actividades dentro de la Ventanilla de Construcción Simplificada, brindando certidumbre al ciudadano respecto a los plazos de resolución y el periodo a considerar para la obtención de la Licencia de Construcción.

En el caso de los trámites que requieren de estudios especiales durante el proceso, como dictámenes o autorizaciones, se propone que sean sustituidos por un sistema de vistos buenos otorgados por la autoridad responsable, determinados mediante una matriz de condicionantes previamente elaborada, según la cual queden eximidos de ciertos estudios especiales aquellas solicitudes que no los ameriten (por ser locales de bajo impacto y bajo riesgo, de una superficie de hasta 1,500 m² o no requieran estudios viales o de impacto ecológico por sus características específicas), quedando bajo la responsabilidad administrativa y legal del Director o Perito Responsable de Obra (DRO/PRO) el cumplimiento de las condicionantes y estipulaciones sobre los proyectos arquitectónicos avalados por él.

En el mismo sentido, atribuciones claras y sanciones bien establecidas respecto al desempeño profesional del DRO/PRO, permitirán que las dependencias involucradas en los trámites relacionados con la expedición de la Licencia de Construcción, deleguen la responsabilidad sobre el cumplimiento de la normatividad en las obras a este, de manera que sea posible reducir al mínimo el número de inspecciones a la obra durante el proceso constructivo; pudiendo incluso reducirse a solo una, al finalizar la construcción del inmueble.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Para hacer eficiente el proceso, una vez concluida la obra, se propone que se realice la inspección única por un verificador capacitado en los diversos ámbitos involucrados con apego a la normatividad vigente. En su defecto deberá existir coordinación entre las distintas dependencias y sus inspectores para llevar a cabo la inspección un mismo día y horario.

La implementación del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada en el municipio, finaliza con la propuesta de reformas a la normatividad, para dotar de certeza jurídica al proceso completo. Dichas reformas normativas están enfocadas a fundamentar los siguientes puntos: la obligatoriedad de los trámites; los responsables de su emisión; la información requerida para su resolución; el pago de gravámenes fiscales; los tiempos en los que la dependencia deberá dar respuesta a las solicitudes; las condicionantes por las que una solicitud puede ser rechazada; el proceso mediante el que se dará solución a las solicitudes; y los medios mediante los cuales se puede realizar el trámite.

2.3. Diagnóstico

La elaboración del Diagnóstico del Proceso de Obtención del Permiso de Construcción en el Municipio de Irapuato se realizó mediante un trabajo coordinado entre la CONAMER, el estado de Guanajuato y el municipio de Irapuato. Este documento tiene como objetivo principal la documentación del proceso de obtención de permisos de construcción y la generación de propuestas de simplificación acordes con las características políticas, sociales y económicas del caso analizado.

El análisis se enfocó a los trámites que son necesarios para que un ciudadano cualquiera construya la infraestructura de un negocio desde los cimientos a partir de un predio baldío, por lo que el presente análisis se centra en la obtención del Permiso de Construcción en la modalidad de Obra Nueva en un predio estándar del municipio, partiendo del supuesto de que el usuario cubre con los requisitos en tiempo y forma, y analizando únicamente a las autoridades gubernamentales en relación con los plazos de resolución, número de requisitos solicitados (estén documentados o no) e interacciones con el ciudadano.

La información que se mencionará a lo largo del presente documento, se recolectó de las visitas in situ a las dependencias involucradas en el proceso de obtención del Permiso de Construcción del municipio de Irapuato, realizadas los días 1, 2 y 3 de marzo del 2017.

Dicho lo anterior, de manera general el procedimiento de obtención del Permiso de Construcción en su modalidad de Obra Nueva en el Municipio de Irapuato, involucra **81 requisitos** vinculados a **14 trámites** que deben solicitarse en **nueve unidades administrativas** (ocho municipales y una federal) y obliga al solicitante a realizar un total de **42 interacciones** cuyos plazos de resolución al interior de las dependencias asciende a **46 días**.

El procedimiento de obtención del Permiso de Construcción en su modalidad de Obra Nueva en el Municipio de Irapuato, involucra 81 requisitos vinculados a 14 trámites que deben solicitarse en nueve unidades administrativas (ocho municipales y una federal) y obliga al solicitante a realizar un total de 42 interacciones cuyos plazos de resolución al interior de las dependencias asciende a 46 días.

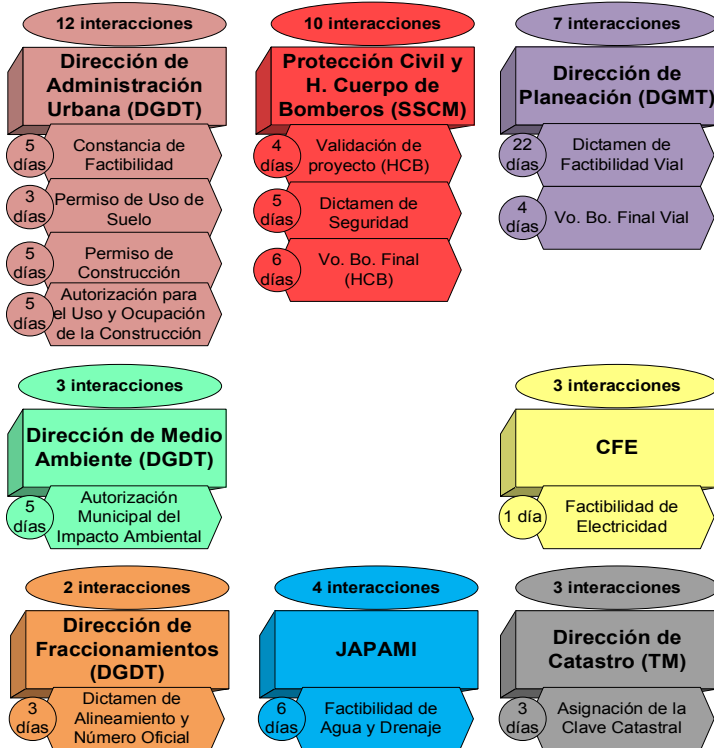
Por otro lado, considerando los conceptos mínimos que debe contener la normatividad relativa a los trámites respecto a las nueve naturalezas jurídicas identificadas por CONAMER, en el Municipio de Irapuato se identificó que solo **33%** está fundamentado jurídicamente.

A continuación, se presentan de manera gráfica las dependencias, trámites, plazos de resolución e interacciones identificadas en la obtención de un Permiso de Construcción, más el adicional de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción. También se muestra la interrelación entre cada trámite y la distribución de los mismos entre las dependencias analizadas:

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Gráfico 12. Gráfico general del proceso de expedición del Permiso de Construcción en el municipio de Irapuato.



Unidades administrativas y los trámites que emiten durante el proceso; tiempo de resolución de cada uno de los trámites y el número de interacciones realizadas por trámite.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

2.4. El permiso de construcción en el municipio de Irapuato

El periodo para obtener el Permiso de Construcción hasta la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción es de 46 días; mismos que comprenden 35 días para la obtención del Permiso previo al inicio de los trabajos constructivos, y 11 días para obtener la Autorización una vez finalizada la edificación.

De manera inicial, el usuario debe tramitar la Constancia de Factibilidad, el Alineamiento y Número Oficial y la Clave Catastral; para ello debe acudir a la Dirección General de Desarrollo Territorial (DGDT) y ubicar las Direcciones de Administración Urbana (DAU) y de Fraccionamientos (DF). Posteriormente debe acudir a la Dirección de Catastro (DC) en la Tesorería Municipal; la razón se debe a que los tres trámites mencionados son requisitos para el Permiso de Uso de Suelo.

El orden para gestionar los trámites es indistinto debido a que pueden tramitarse al mismo tiempo, considerando que ninguno es requisito de otro. Sin embargo, la Constancia de Factibilidad tiene un plazo de resolución de cinco días a diferencia de la Clave Catastral y el Alineamiento y Número Oficial que es de tres días hábiles para cada uno, por lo que se recomienda iniciar con dicho trámite. La Constancia de Factibilidad es un documento informativo en el que se manifiestan los usos, modalidades y restricciones de un terreno por lo que sin duda es indispensable para quien construye que verifique la viabilidad del proyecto constructivo a realizar.

El número de requisitos que se solicitan para cada trámite es de cuatro para la Constancia de Factibilidad, cinco y seis respectivamente para la Clave Catastral y el Alineamiento y Número Oficial.

Para la obtención del Permiso de Uso de Suelo debe acudir nuevamente a la DGDT y solicitarlo ante la DAU. Para su obtención se debe cumplir con diez requisitos con un plazo de resolución de tres días.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Una vez obtenido el Permiso de Uso de Suelo el ciudadano puede continuar con la obtención de los siguientes cinco trámites. Su orden, al igual que los trámites anteriores, depende de los plazos de resolución debido a que pueden tramitarse simultáneamente. Dictamen de Factibilidad Vial, Factibilidad de Agua y Drenaje y Autorización Municipal de Impacto Ambiental, Validación del Proyecto, Factibilidad de Electricidad, con un plazo de resolución global de 22 días.

El trámite con el que se sugiere continuar el proceso de obtención del Permiso de Construcción considerando los plazos de resolución es el Dictamen de Factibilidad Vial, cuyo periodo de resolución es de hasta 22 días, si llegara a requerir el estudio de impacto vial, en el mismo se requieren nueve requisitos y debe tramitarse ante la Dirección de Planeación (DP) acudiendo a las oficinas de la Dirección General de Movilidad y Transporte (DGMT).

El siguiente trámite corresponde a la Factibilidad de Agua y Drenaje con un periodo de resolución de seis días y el cumplimiento de seis requisitos ante la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato (JAPAMI). Posteriormente, el ciudadano debe acudir por tercera ocasión a la DGDGT a tramitar ante la Dirección de Medio Ambiente (DMA) la Autorización Municipal de Impacto Ambiental con un periodo de resolución de cinco días y tres requisitos.

Adicionalmente el usuario deberá acudir a la Secretaría de Seguridad Ciudadana Municipal (SSCM) y gestionar ante el H. Cuerpo de Bomberos Municipal (HCB) la Validación de Proyecto, en el que la autoridad requiere el cumplimiento de cuatro requisitos con un periodo de resolución de cuatro días.

Por último, el menor plazo de resolución corresponde a la Factibilidad de Electricidad realizada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) misma que se resuelve el mismo día que se ingresan los documentos requeridos, solicitando al usuario tan solo cuatro requisitos. Dicha Factibilidad es positiva 99% de los casos.

Una vez que el ciudadano ha obtenido respuesta favorable de la autoridad de los trámites antes mencionados, está en condiciones de gestionar el Permiso de Construcción, debido a que se considera que

cumple con todos los requisitos para solicitar el mismo. Para ello el ciudadano debe acudir a la DAU, esperando un tiempo de resolución de cinco días con el cumplimiento de presentar 14 requisitos. Con ello se concluye el proceso de obtención del Permiso, y de ser favorable su resolución, puede iniciar con los trabajos del proyecto constructivo aprobado por la autoridad.

Una vez concluida la construcción, el ciudadano debe tramitar la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción; sin embargo, para su solicitud debe gestionar previamente los siguientes tres trámites: Visto Bueno Vial, Dictamen de Seguridad y Visto Bueno del HCB cuyo plazo de resolución es de cuatro, cinco y seis días respectivamente. Lo anterior, acudiendo nuevamente a las SSCM y a la DGMT.

Una vez obtenidos los trámites mencionados, el ciudadano debe tramitar la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, la cual tiene como propósito dar constancia de que la obra realizada puede ser utilizada para la actividad comercial, la cual fue el objeto de la edificación. El plazo de resolución es de cinco días y debe tramitarlo ante la DAU.

2.4.1. Trámites, Dependencias y Unidades administrativas involucradas

Son tres las unidades administrativas municipales encargadas de la emisión de los trámites involucrados en el proceso de obtención del Permiso de Construcción en el Municipio de Irapuato adscritas a la DGDT: la Dirección de Administración Urbana, la Dirección de Fraccionamientos y la Dirección de Medio Ambiente.

En lo que respecta a la SSCM las siguientes dos unidades pertenecientes a dicha Secretaría participan en el proceso: el H. Cuerpo de Bomberos Municipal y la Dirección de Protección Civil.

En forma adicional, participan la Dirección de Planeación a cargo de DGMT, la Dirección de Catastro perteneciente a la Tesorería Municipal (TM) y la JAPAMI. La única dependencia federal que interviene en el proceso es la Comisión Federal de Electricidad (CFE). A continuación,

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

se presenta una tabla, con las dependencias involucradas y los trámites a su cargo.

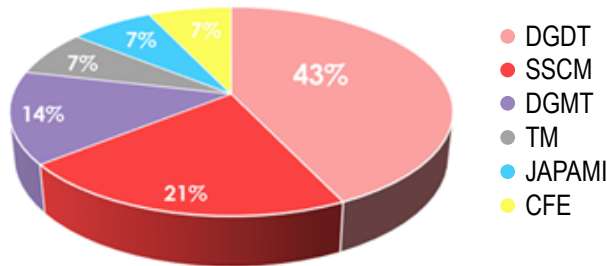
Tabla 10. Concentrado de trámites y dependencias.

Trámites		Dependencia responsable		Unidad Administrativa Encargada
T1	Constancia de Factibilidad	D1	Dirección General de Desarrollo Territorial	Dirección de Administración Urbana
T2	Permiso de Uso de Suelo			
T3	Permiso de Construcción			
T4	Autorización para el Uso y Ocupación de la construcción			
T5	Alineamiento y Número Oficial			Dirección de Fraccionamientos
T6	Autorización Municipal del Impacto Ambiental			Dirección de Medio Ambiente
T7	Asignación de la Clave Catastral	D2	Tesorería Municipal	Dirección de Catastro
T8	Factibilidad de Agua y Drenaje	D3	Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.	
T9	Dictamen de Factibilidad Vial	D4	Dirección General de Movilidad y Transporte	Dirección de Planeación
T10	Visto Bueno Final Vial			
T11	Factibilidad de Electricidad	D5	Comisión Federal de Electricidad	
T12	Validación de Proyectos	D6	Secretaría de Seguridad Ciudadana Municipal	H. Cuerpo de Bomberos
T13	Visto Bueno Final			
T14	Dictamen de Seguridad			Dirección de Protección Civil

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

El proceso para la obtención del Permiso de Construcción en dicho municipio, como se mencionó en el capítulo anterior, contempla diez trámites para el inicio de obra y cuatro correspondientes a su finalización. Con respecto a su emisión, la DAU es la encargada de emitir el Permiso de Construcción y dos de los trámites que son requisitos para su obtención, la Constancia de Factibilidad y el Permiso de Uso de Suelo, el cual es un requisito directo para el Permiso de Construcción; también es la encargada de emitir el trámite posterior a la edificación, la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción.

Gráfico 13. Distribución de trámites entre las dependencias involucradas en el proceso.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Corresponde al HCB la Validación del Proyecto arquitectónico, requisito que se solicita para el Permiso de Construcción. Queda también bajo su responsabilidad el trámite de Visto Bueno Final. Interviene además la Dirección de Protección Civil con el Dictamen de Seguridad que a su vez es requisito para la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción. Ambas están adscritas a la SSCM.

La Dirección de Planeación, perteneciente a la DGMT, es la encargada de realizar el Dictamen de Factibilidad Vial, requisito propio

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

para el Permiso de Construcción, y el Visto Bueno Final Vial, el cual es requisito de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción.

Tanto la Dirección de Catastro, la Dirección de Fraccionamientos, JAPAMI y CFE emiten trámites que son requisito para el Permiso de Construcción; los trámites son, respectivamente, Asignación de la Clave Catastral, Alineamiento y Número Oficial, Dictamen de Factibilidad de Agua y Drenaje, y la Factibilidad de Electricidad.

En cuanto al porcentaje de trámites bajo responsabilidad de cada dependencia, es la DGDT con un mayor número de estos con 43% de los trámites bajo su responsabilidad, seguido de 21% de la SSCM y de 14% de la DGMT.

La Tesorería Municipal, la JAPAMI y la CFE están a cargo de un solo trámite, correspondiéndoles 7% del total de trámites.

2.4.2. Requisitos solicitados

En el Municipio de Irapuato, los requisitos totales para la Obtención del Permiso de Construcción, tanto anteriores como posteriores al mismo, esto es, hasta la obtención de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, suman 81. Del total de los requisitos solicitados se repiten 56 a lo largo de todo el proceso. De manera adicional, 69% de ellos son solicitados previamente al menos dos veces.

Como se mencionó en el presente diagnóstico, para la primera etapa de gestión de trámites, es decir, para obtener el Permiso de Uso de Suelo, se solicitan la Constancia de Factibilidad la que incluye cuatro requisitos¹², la Clave Catastral para la que se solicitan cinco requisitos¹³, el Alineamiento y Número Oficial para el que se deben cumplir seis requisitos¹⁴ y el Permiso de Uso de Suelo que contempla diez requisitos¹⁵.

¹² Ver Anexo de requisitos de la Constancia de Factibilidad.

¹³ Ver Anexo de requisitos de la Clave Catastral.

¹⁴ Ver Anexo de requisitos del Alineamiento y Número Oficial.

¹⁵ Ver Anexo de requisitos del Permiso de Uso de Suelo.

El reporte fotográfico se solicita tanto para la obtención de la Constancia de Factibilidad como para el Permiso de Uso de Suelo, aunque se tramiten ante la misma instancia, la DAU. Lo anterior se debe a que un trámite es pre-requisito del otro y que, al no tener implementados mecanismos para compartir información entre las áreas, o formato único, el ciudadano tiene que entregarlo dos veces.

En la misma circunstancia está la entrega de copia de identificación oficial del (los) propietario(s) y/o del (los) solicitante(s), misma que se le requiere para los cuatro trámites antes mencionados en este apartado. Cabe resaltar que, en el caso particular de la Constancia de Factibilidad y Alineamiento y Número Oficial, ambas unidades a cargo de dichos trámites se encuentran ubicadas en mismo lugar físico, y dichos trámites pueden ser expedidos al mismo tiempo; es decir, uno no es requisito del otro. Al no contar con los mecanismos antes señalados deben entregarse en más de una ocasión.

La copia de la escritura pública de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad se repite en todos los trámites con excepción de la Constancia de Factibilidad (en cuyo caso solo se pide un croquis o una copia de un documento legal de la propiedad para localizar su ubicación y poder determinar los giros permitidos al predio).

El uso o destino actual y el que se pretende dar al inmueble se pide tanto para la Constancia como para el Permiso de Uso de Suelo (mismo caso que el reporte fotográfico). La copia del recibo predial actualizado es solicitada tanto para la Clave Catastral como para el Alineamiento y Número Oficial. La copia del Acta Constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio es entregada para el Alineamiento y Número Oficial, y para el Permiso de Uso de Suelo; así como el documento legal que acredite la personalidad jurídica del representante legal con copia de su identificación oficial.

En la etapa para obtener el Permiso de Construcción se debe gestionar la Validación de Proyecto, y Factibilidad de Electricidad, ambos trámites contemplan cuatro requisitos¹⁶ cada uno, la Autorización Municipal de Impacto Ambiental en la que el ciudadano debe cumplir con tres requisitos,¹⁷ la Factibilidad de Agua y Drenaje que examina ocho requisitos,¹⁸ el Dictamen de Factibilidad Vial que considera nueve requisitos¹⁹ más el posible estudio de impacto vial, y el Permiso de Construcción, mismo que incluye 14 requisitos²⁰.

Para estos trámites se repite, con excepción del Dictamen de Factibilidad Vial, la entrega de la copia de la identificación oficial vigente del (los) propietario(s) y/o solicitante(s), representante(s) legal(es) y/o apoderado(s). Por otro lado, la copia del documento legal que acredite la propiedad se pide tanto para la Autorización Municipal de Impacto Ambiental, como para la Factibilidad de JAPAMI y el Permiso de Construcción. El croquis, o el plano de localización del predio, es entregado tres veces para las Factibilidades de JAPAMI, CFE y la Vial. El reporte fotográfico es solicitado dos veces ya que se debe entregar tanto para el Dictamen de Factibilidad Vial como para el Permiso de Construcción. Por último, la entrega de la copia de poder notarial se solicita para la Factibilidad de Electricidad.

Cabe mencionar que todos los requisitos solicitados para la Factibilidad de Electricidad se repiten durante el proceso. En la misma circunstancia están todos los requisitos solicitados para el Permiso de Construcción, con excepción de los planos con diseños arquitectónicos, estructurales y de instalaciones.

Por último, se repite la entrega de las copias de los trámites gestionados con anterioridad, por ejemplo, deben entregarse durante el proceso cuatro copias del Permiso de Uso de Suelo,²¹ dos de la Constancia de Factibilidad, una del Alineamiento y Número Oficial y del Número Oficial para la Factibilidad emitida por JAPAMI.

¹⁶ Ver Anexo de requisitos de la Factibilidad de Electricidad.

¹⁷ Ver Anexo de requisitos de la Autorización Municipal de Impacto Ambiental.

¹⁸ Ver Anexo de requisitos de la Factibilidad de Agua y Drenaje.

¹⁹ Ver Anexo de requisitos del Dictamen de Factibilidad Vial.

²⁰ Ver Anexo de requisitos del Permiso de Construcción.

²¹ La Factibilidad de JAPAMI no especifica si es Permiso de Uso de Suelo o Constancia de Factibilidad por lo que para efectos de este diagnóstico se contabiliza el Permiso.

En la etapa posterior al término de la obra de edificación, para obtener la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, trámite en el que se solicitan seis requisitos, se deben gestionar previamente el Dictamen de Seguridad,²² así como el Visto Bueno Final del HCB,²³ que contienen cuatro requisitos cada uno.

Finalmente,²⁴ para la obtención del Visto Bueno Final Vial se solicita únicamente la entrega de un escrito libre solicitando la revisión del proyecto, por lo que el ciudadano debe cumplir con solo un requisito.

Para todos los trámites gestionados ante la SSCM; se solicita la copia de identificación oficial vigente y la copia del poder notarial, trámites que son solicitados diez y cinco veces durante todo el proceso. Asimismo, para la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción se solicitan ambos Vistos Buenos Finales, el Dictamen de Seguridad y el Permiso de Construcción expedido con anterioridad.

Por último, el Visto Bueno Final otorgado por el HCB requiere de una copia del Permiso de Uso de Suelo, del Dictamen de Seguridad y de las condicionantes que otorga la DAU, mismo que ya se incluyen en el Permiso de Uso de Suelo.

A continuación, se presenta de manera gráfica la lista de los requisitos solicitados, si son nuevos o pre-existentes, y el número de veces que son solicitados a lo largo de todo el proceso analizado.

²² Ver Anexo de requisitos del Dictamen de Seguridad.

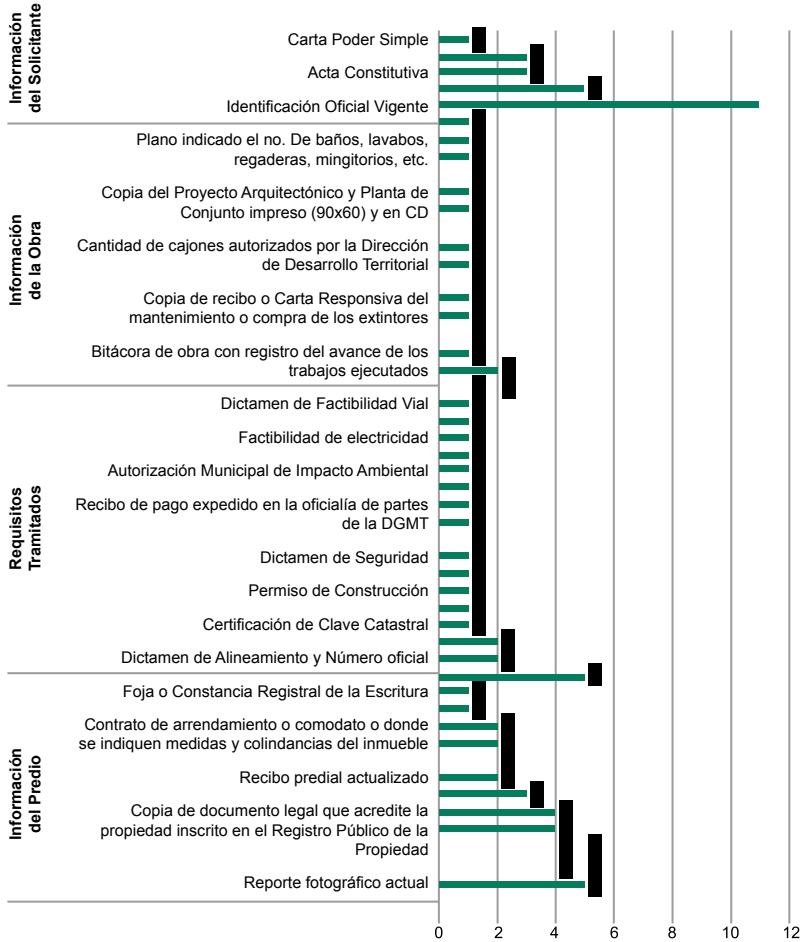
²³ Ver Anexo de requisitos del Visto Bueno Final del H. Cuerpo de Bomberos.

²⁴ Ver Anexo de requisitos de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Gráfico 14. Requisitos y el número de veces solicitados.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

2.4.3. Interacciones Usuario-Dependencia

Es importante señalar que, durante el proceso para obtener el Permiso de Construcción, el ciudadano participa en el desarrollo de cada uno de los trámites, desde la solicitud de los requisitos, en algunos casos, hasta obtener la respuesta del trámite solicitado.

El proceso de cada trámite es distinto presentándose casos en los que el ciudadano interactúa hasta más de cuatro veces con la unidad administrativa correspondiente, dependiendo de las observaciones o correcciones que tenga que realizar para cumplir correctamente con los requisitos. Se han identificado cinco tipos de interacciones entre el interesado y la dependencia, las cuales se definen en el siguiente cuadro:

Tabla 11. Tipo de Interacciones.

Solicitud de Información	Aquella visita que el usuario realiza a la dependencia correspondiente para recibir información del trámite, tal como: función, requisitos, procedimiento, entre otras.
Recepción de solicitud y requisitos	Visita en la cual la dependencia recibe los requisitos preestablecidos y abre el expediente del caso.
Pago de Trámite	Visita por parte del usuario a cajas de Tesorería o de cualquier entidad autorizada por el municipio, para realizar el pago de derechos correspondiente.
Inspección	Visita por parte de la dependencia al lugar donde se realizará o realizó el proyecto, con el fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones de la normatividad y lo autorizado en la Licencia de Construcción.
Entrega del Trámite	Visita que hace el usuario a la dependencia para recibir la resolución del trámite solicitado.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

En este sentido, se identificó que el usuario realiza un mínimo de 42 interacciones durante todo el proceso. En la siguiente tabla se desglosa el tipo de interacción entre la dependencia y el usuario para cada trámite:

Tabla 12. Interacciones entre usuario y dependencia por trámite y tipo de interacción.























































Trámite Tipo de interacción	CF, PUS, PC, AUJyOC	Dictamen de seguridad	Factibilidad de agua y drenaje	Dictamen de factibilidad vial	Asignación de la clave catastral	Factibilidad de electricidad
Solicitud de información	 0	 0	 1	 0	 0	 1
Recepción de requisitos	 1	 1	 1	 1	 1	 1
Opciones disponibles de pago	 0	 0	 0	 0	 0	 0
Inspecciones	 1	 1	 1	 1	 0	 0
Entrega del trámite	 1	 1	 1	 1	 1	 1
Total	3 c/u Total 12	3	4	3	2	3

Tabla 12 (cont.)













Trámite	Autorización Municipal del Impacto Ambiental	Validación de Proyecto	Visto Bueno del HCB	Visto Bueno Final Vial	Dictamen de alineamiento y Número Oficial
Solicitud de información	 0	 0	 1	 0	 0
Recepción de requisitos	 1	 1	 1	 1	 1
Opciones disponibles de pago	 0	 0	 0	 0	 0
Inspecciones	 1	 1	 1	 1	0
Entrega del trámite	 1	 1	 1	 1	 1
Total	3	3	4	3	2

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 13. Acotaciones para tabla de interacciones.

Interacción*	Acotación		
Solicitud de información	 Internet	 Teléfono	 Ventanilla
Recepción de requisitos	 Físico	 Vía internet ²	 Formato Digital P
Pago de trámites	 Banco	 Dependencia/ Tesorería	 Autoservicio/ Otros
Inspección			
Entrega del trámite	 Descarga Digital		 Ventanilla

¹Por lo general, la recepción de requisitos es mixta. El ícono señala la posibilidad de que todos los requisitos sean entregados mediante formato digital.

²Si existe la opción de realizar la interacción en línea, la actividad no se suma a las interacciones.

³Si existe la opción de realizar la interacción en línea, necesariamente se cuenta con la recepción de documentos mediante dispositivos digitales como unidades USB, DVD, o similares.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Para cada uno de los trámites de las unidades adscritas a la DGDGT es posible que el ciudadano descargue los formatos, en la sección de Trámites y Servicios, de la página municipal. En la misma página, puede consultar los requisitos para cada uno de los trámites. Sin embargo, al no estar digitalizado todo el proceso, necesariamente el ciudadano debe acudir a las oficinas de cada unidad a realizar el trámite.

En general, cada unidad administrativa interactúa tres veces con el ciudadano. Las primeras dos interacciones se refieren a la entrega de los requisitos y Formato de Solicitud, y cuando el ciudadano acude por la resolución del trámite, la tercera corresponde a las visitas de inspección; corresponde a la Dirección de Verificación realizar dichas visitas de inspeccionar el predio.

En este supuesto están los siguientes trámites: Constancia de Factibilidad, Permiso de Uso de Suelo, Autorización Municipal de Impacto Ambiental, Permiso de Construcción y la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción. Para la obtención del Alineamiento y Número Oficial, el número de interacciones se reduce a dos, debido a que no se requiere de una visita de inspección. Para el caso específico de la Dirección de Medio Ambiente, la visita de campo es obligatoria.

Las unidades que pertenecen a la SSCM, esto es, el HCB y la Dirección de Protección Civil, realizan inspecciones para la resolución de los trámites a su cargo, con excepción del trámite de Validación del Proyecto. Ambas unidades reciben la documentación solicitada y entregan los trámites de manera presencial. La diferencia sustancial entre estas dos unidades radica en que la Dirección de Protección Civil tiene la información de los trámites y requisitos a su cargo en la página de Internet del Municipio de Irapuato, reduciendo una interacción debido a que el ciudadano puede verificar, sin tener que acudir personalmente, los documentos que debe presentar para la obtención del Dictamen de Seguridad.

De acuerdo con lo anterior, el ciudadano realiza cuatro interacciones para el trámite de Visto Bueno Final a cargo del HCB y tres para el Dictamen de Seguridad emitido por la Dirección de Protección Civil y para la Validación del Proyecto que emite el HCB.

La Dirección de Planeación de la DGMT interactúa, como mínimo, seis veces con el ciudadano para ambos trámites que emite, debido a las visitas de campo que realiza para verificar distintos aspectos, como pueden ser la ubicación del predio, verificar que se cumplan con los radios de giro especificados, para analizar aspectos de seguridad para los peatones en la entrada y/o salida de estacionamientos entre otros.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Los requisitos para el Dictamen de Factibilidad Vial están en línea, por lo que ahorra en el proceso, una interacción ciudadano-dependencia.

El Dictamen de Agua y Drenaje emitido por JAPAMI para giros comerciales no dispone de información en línea de los requisitos solicitados, por lo que el ciudadano tiene que acudir físicamente a obtener la lista de requisitos. En algunos casos específicos, la autoridad programa una visita de inspección para avalar la viabilidad de la toma de agua. La cuarta y última interacción ciudadano-dependencia se lleva a cabo cuando este acude por el resolutivo de Dictamen emitido.

Para el trámite de Asignación de la Clave Catastral emitida por la Dirección de Catastro se publica la información de los requisitos solicitados en línea, y no realiza inspección alguna, por lo que las interacciones se reducen a las siguientes tres: cuando el ciudadano acude para realizar la entrega de los documentos, para recibir los documentos generados en el proceso de la asignación de dicha Clave y para realizar el pago correspondiente ya que la caja no se encuentra en el mismo lugar que la Dirección de Catastro.

En cuanto a la Factibilidad de Electricidad que emite la CFE, único trámite involucrado en el proceso de obtención del Permiso de Construcción que se emite instantáneamente, la información no está en línea, por lo que el número de interacciones ciudadano-dependencia es de tres para realizar las siguientes actividades: acudir a solicitar requisitos, realizar la entrega y pago y acudir a obtener la Factibilidad.

2.4.4. Ámbito jurídico

La identificación del marco jurídico que corresponde a un trámite tiende a ser algo confusa, es por ello que dentro de este diagnóstico se clasificaron los fundamentos jurídicos de acuerdo con los siguientes temas:

Tabla 14. Elementos del Fundamento Jurídico.

Origen al trámite	Expone las razones para la realización del trámite.
Responsable de la expedición del trámite	Faculta a los niveles de gobierno y dependencias correspondientes para dar seguimiento y solución al trámite.
Información requerida	Da sustento a las solicitudes que se realizan para la solución del trámite y describe sus características.
Plazos	Hace referencia al tiempo máximo que tiene aquel responsable de la expedición del trámite para dar solución a este.
Vigencia	Otorga un periodo de validez oficial para dicho trámite y con ello determina su renovación.
Costos	Fundamenta el derecho de cobro que tiene el determinado orden de gobierno por la realización del trámite, a su vez determina al monto y la unidad con que se realizará.
Condiciones	Hace referencia a los términos bajo los cuales, la autoridad puede o no otorgar la resolución favorable al trámite o no.
Proceso	Es aquel en el que se especifican las actividades que se deben llevar a cabo para la tramitación y solución del trámite.
Medio de tramitación	Da validez de los medios por los cuales se puede intercambiar la información entre quien tramita y quien da solución al trámite.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

El proceso de obtención del Permiso de Construcción en el Municipio de Irapuato responde a lo establecido en 11 ordenamientos²⁵: dos del ámbito federal: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, tres estatales: el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la Ley de Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, y seis municipales: el Reglamento de Construcción, Reglamento de Gestión Urbanística, el Reglamento de Protección del Medio Ambiente, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Irapuato, el Proyecto de Reglamento de la Dirección de Movilidad y Transporte,²⁶ y la Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato.

A continuación, se muestran las naturalezas jurídicas fundamentadas para los 14 trámites analizados.

Tabla 15. Fundamento jurídico de cada trámite.

Trámite	Impacto ambiental	Dictamen de alineamiento y número oficial	Asignación de clave catastral	Validación de proyectos	Visto bueno final	Dictamen de seguridad	Factibilidad de electricidad
Origen del trámite	E2, M4		E1			E3	
Emisor del trámite	F1, E2, M4	M3	E1				
Información requerida	M4		E1 *				
Plazos	E2, M4		E1				
Vigencia							
Costos		M5				M5	
Condicionantes	E2	M3					
Proceso	M4						
Medio de tramitación							

²⁵ Ver Anexos jurídicos.

²⁶ No se ha publicado, por lo que no sustenta legalmente al trámite y no se contabiliza en esta sección.

Tabla 15 (cont.)

Trámite / Fundamento	Constancia de factibilidad	Permiso de uso de suelo	Factibilidad de agua y drenaje	Dictamen de factibilidad vial	Visto bueno final vial	Permiso de construcción	Autorización para el uso y ocupación
Origen del trámite	E1	E1		E1		E1	E1, M1
Emisor del trámite	F1, E1	F1, E1, M2		E1		F1, M3	F2, M1
Información requerida		E1		E1		E1, M3	M1
Plazos		E1					M1
Vigencia	E1	E1				E1, M1	X
Costos	M5	M5				M5	M5
Condicionantes		E1				E1	E1, M1
Proceso							E1, M1
Medio de tramitación							

*Menciona que se deberá usar el Formato, no indica los requisitos.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 16. Acotaciones para tabla de fundamento jurídico.

Federal	Estatal	Municipal
F1- Primer ordenamiento de orden federal identificado.	E1- Primer ordenamiento de orden estatal identificado.	M1- Primer ordenamiento de orden municipal identificado.
F2- Segundo ordenamiento de orden federal identificado.	E2- Segundo ordenamiento de orden estatal identificado. E3- Tercer ordenamiento de orden estatal identificado.	M2- Segundo ordenamiento de orden municipal identificado.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

2.4.5. Perito Responsable de Obra

Debido a que las obras de construcción ejecutadas en el municipio necesitan el aval del Perito Responsable de Obra (PRO) para garantizar que los proyectos arquitectónicos serán realizados con apego a la normatividad vigente, la participación eficiente de estos dentro del proceso, debería evitarle al municipio invertir esfuerzos en la vigilancia de las obras.

Debido a la gran importancia del PRO en un proceso simplificado, se busca que la normatividad vigente relativa a este sea completa y clara en cuanto a las responsabilidades que tendrá sobre las obras a su cargo, así como sobre las sanciones al incumplimiento de sus responsabilidades correspondientes.

En el municipio de Irapuato se identificó que el Reglamento de Construcción del Municipio norma sobre el PRO en diversos artículos en un Título especialmente destinado al Perito Responsable de Obra²⁷ en el que se definen responsabilidades, se especifican sanciones y excepciones para los mismos.

²⁷ Título Séptimo Función Pericial, artículos 22-29.

En vista de lo anterior, se puede decir que el marco normativo cubre de manera satisfactoria lo relativo al funcionamiento de los PRO. Sin embargo, durante el proceso de emisión de permisos de construcción, se realizan diez inspecciones, las cuales se verán reflejadas en las propuestas de la CONAMER al respecto en el Memorando de Reformas del Municipio de Irapuato.

2.4.6. Costo Social Total Agregado

Finalmente, a través del Modelo de Simplificación de Cargas (SIMPLIFICA), elaborado por la CONAMER, se pudo identificar el Costo Social Total Agregado del proceso completo para obtener un Permiso de Construcción en el municipio de Irapuato. Este modelo permite identificar los costos que se presentan al reunir todos los requisitos y realizar todos los trámites necesarios; a través de esta herramienta es posible monetizar el tiempo destinado para cada trámite y determinar los costos de este para un ciudadano. En este sentido el modelo mide dos costos: el de acumulación de requisitos y el del tiempo de resolución.

El primer costo se refiere a las actividades que se tienen que realizar por parte del ciudadano para poder solucionar el trámite, como identificar y comprender requisitos, generar información nueva, recolectar información preexistente, llenar formatos, contratar de servicios externos, crear archivos de respaldo, realizar pagos, esperar en oficinas públicas, y el tiempo que utiliza en transportarse a ellas; el segundo se refiere a lo que una persona deja de ganar al esperar que se le dé una respuesta con respecto al trámite.

El Costo Social Total Agregado que representa el proceso de todos los trámites que se tienen que llevar a cabo para realizar una construcción en el Municipio de Irapuato es de \$157'688,510.5 pesos al año, el cual representa un aproximado de 0.3% del PIB Municipal.

2.5. Observaciones y propuestas de acción a implementar

Mediante la metodología de levantamiento de información que la CONAMER ha implementado en el municipio de Irapuato, se identificaron áreas de oportunidad en las que puede haber mejoras en tres temas principales: el jurídico, el de requisitos y el proceso interno de cada trámite.

Para consultar las 45 observaciones y propuestas de acciones a realizar, dirigirse al siguiente enlace: <https://conamer.gob.mx/JusticiaCotidiana/anexos/213.pdf>

2.6. Propuesta de Ventanilla de Construcción Simplificada para el municipio de Irapuato

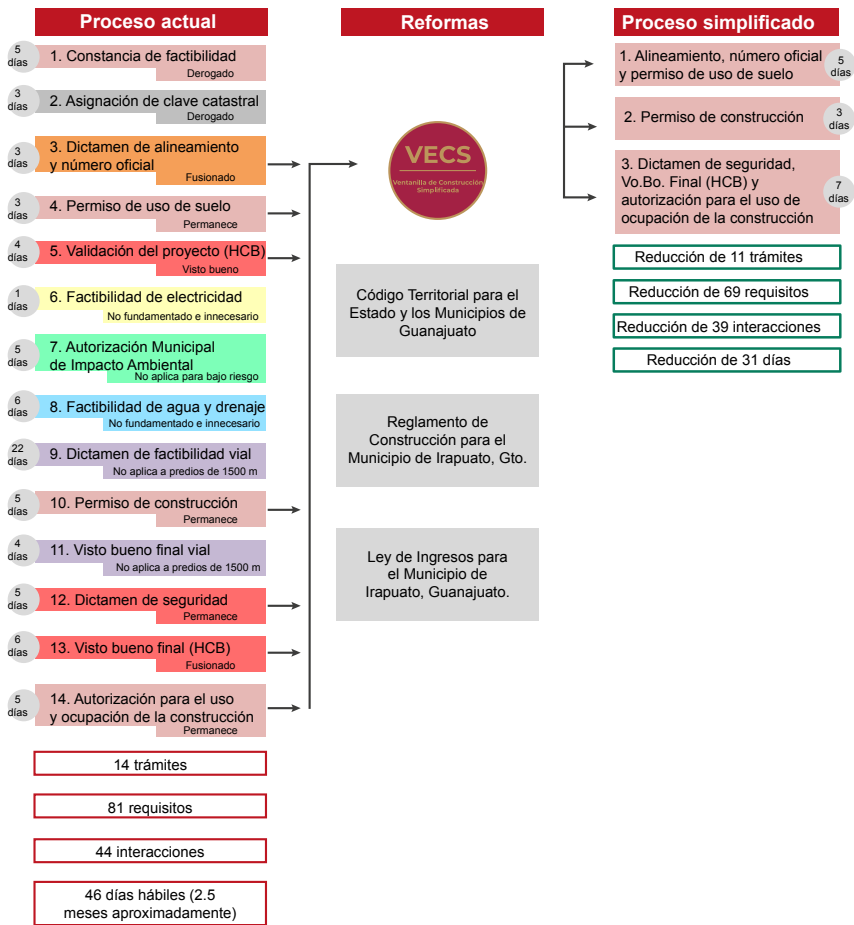
La implementación de cada una de las propuestas de acción referidas en el capítulo anterior de este diagnóstico, se centran en la creación de una Ventanilla de Construcción Simplificada para construcciones con giro comercial de bajo impacto y bajo riesgo, y superficie menor a los 1,500 m², en el municipio de Irapuato.

Se identifican tres actores involucrados, adicionales al usuario solicitante: dos instancias gubernamentales municipales y un Perito / Perito Responsable de Obra Especializado (PRE) autorizado para llevar a cabo debidamente la gestión de los trámites con apego a la normatividad establecida.

Dicho lo anterior, de manera general el procedimiento simplificado de obtención del Permiso de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de giros de bajo impacto y bajo riesgo, menores a 1,500 m², involucrarán 12 requisitos vinculados a tres trámites que deberán solicitarse en dos unidades administrativas diferentes, coordinadas para compartir información y resolver respecto a los distintos trámites, dentro de la Ventanilla, con tan solo cinco interacciones dependencia-ciudadano, cuyos plazos de resolución totales serán de 15 días.

A continuación, se presenta de manera general el proceso actual de obtención de permisos de construcción en el municipio de Irapuato, y el propuesto simplificado por la CONAMER.

Gráfico 15. Propuesta de Ventanilla de Construcción Simplificada en el municipio de Irapuato.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

2.6.1. Trámites, Dependencias y Unidades administrativas involucradas

Las tres unidades administrativas municipales que participarían en el proceso corresponden a: 1) la Dirección de Administración Urbana, 2) la Dirección de Fraccionamientos y 3) la Dirección de Protección Civil. Las primeras dos pertenecientes a la Dirección General de Desarrollo Territorial (DGGDT) y la última a la Secretaría de Seguridad Ciudadana Municipal (SSCM).

El proceso contempla dos trámites para el inicio de obra y uno correspondiente a su finalización. Con respecto a su emisión, la Dirección de Administración Urbana (DAU) sería la encargada de emitir el Permiso de Uso de Suelo, el Permiso de Uso de Construcción y la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción. Por otro lado, estaría a cargo de la Dirección de Fraccionamientos emitir el Dictamen de Alineamiento y Número Oficial, mismo que es requisito para el Permiso de Construcción.

Correspondería a la Dirección de Protección Civil (DPC) emitir un trámite que es requisito para la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, el Dictamen de Seguridad. Por otro lado, el H. Cuerpo de Bomberos realizará el Visto Bueno Final, mismo que es requisito para la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción. La expedición del Vo. Bo. Final no suma interacciones durante el proceso simplificado, ni se contabiliza como trámite, ya que la gestión de este se realizaría dentro de la DGGDT mediante la Ventanilla de Construcción Simplificada.

El periodo para obtener el Permiso de Construcción hasta la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción sería de 15 días, mismos que comprenden un total de ocho días para la obtención del Permiso previo al inicio de la obra a realizar, y siete días para obtener la Autorización una vez finalizada la obra.

Los primeros cinco días se centran en la resolución de los trámites de obtención del Dictamen de Alineamiento y Número Oficial (tres días) y del Permiso de Uso de Suelo (dos días).

Una vez obtenido el Permiso de Uso de Suelo, el ciudadano estaría en condiciones de gestionar el Permiso de Construcción, el cual tarda tres días. En ese lapso, el proyecto sería validado por personal de la DAU con base en la NOM-002-STPS-2010, emitiendo un visto bueno si los planos contienen las condiciones necesarias de seguridad y la debida protección contra casos de incendios.

Una vez concluida la edificación, el ciudadano deberá tramitar la obtención del Dictamen de Seguridad y del Vo. Bo. Final, en un plazo de cuatro días. Para finalmente iniciar el proceso de tramitación de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, mismo que tardaría tres días en ser expedido por la DAU.

2.6.2. Requisitos solicitados

Además de la información contenida en el Formato Único, son 12 los requisitos entregados a lo largo de todo el proceso de la obra, es decir, hasta la obtención de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción. La totalidad debe ser entregada solo una vez, con base en el Expediente Único.

Para la primera fase, la obtención del Alineamiento y Número Oficial, y del Permiso de Uso de Suelo, se debe cumplir con los siguientes ocho requisitos: 1) copia de identificación oficial del (os) propietario(s) y/o solicitante(s), 2) copia de la Escritura Pública de Propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad, 3) Plano del Levantamiento Topográfico, 4) copia del Acta Constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, 5) copia del documento legal que acredite la personalidad jurídica del representante legal con copia de su identificación oficial²⁸, 6) el uso o destino actual y el que se pretende dar en el inmueble, 7) el reporte fotográfico propuesto por la CONAMER, 8) copia del contrato de arrendamiento o comodato o donde se indiquen medidas y colindancias del inmueble. Para obtener el Permiso de Construcción, se suma al Expediente Único la entrega de 9) dos juegos de planos arquitectónicos homologados que permitan a

²⁸ Los puntos 4 y 5 solo para personas morales.

la autoridad contar con los elementos necesarios para realizar el Visto Bueno de condiciones de seguridad contra incendios.

En la etapa posterior al término de la edificación, para el Dictamen de Seguridad, y el Visto Bueno Final del HCB se analizaría 10) la copia del recibo o Carta Responsiva del mantenimiento o compra de los extintores; y por último para la Autorización 11) la bitácora de obra con registro del avance de los trabajos ejecutados y 12) reporte fotográfico final.

2.6.3. Interacciones Usuario-Dependencia

Se consideran cuatro interacciones con el ciudadano en todo el proceso de obtención. Por etapa se dividen en dos interacciones antes de iniciar la construcción y dos una vez terminada la edificación, mismas que consisten en la entrega de los requisitos y la recolección del resultado emitido por la autoridad.

Para el Dictamen de Seguridad que emite la DPC, y el Visto Bueno Final del HCB, se sumaría una interacción adicional derivada de la inspección que realizaría la autoridad para determinar que la obra haya sido edificada con apego a la ley, revisando que cumpla con los estándares de protección establecidos.

2.6.4. Ámbito jurídico

Finalmente, es de gran importancia establecer en la normatividad todas las mejoras propuestas para el proceso simplificado de obtención del Permiso de Construcción en el municipio de Irapuato, así como las características mínimas que esta normatividad debe cubrir para cada trámite. De manera que es necesario realizar modificaciones a dos ordenamientos a nivel municipal: el Reglamento de Construcción para el municipio de Irapuato, Guanajuato y la Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato; y uno a nivel estatal: el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

2.7. Conclusiones

El municipio de Irapuato presenta importantes avances en materia de simplificación de procesos para algunos de los trámites que intervienen en la obtención del permiso de construcción, como la emisión simultánea entre algunos de los trámites que pertenecen a la DGDТ y su resolución mediante un Expediente Único.

Sin embargo, parte importante de las mejoras realizadas hasta el momento, no han impactado en la experiencia del usuario con el resto de las dependencias a las que debe acudir para obtener los requisitos y dictámenes necesarios para cumplir con los requisitos que le permitan obtener el Permiso de Construcción. Esto es, se vislumbran varias dependencias involucradas sin mecanismos de coordinación interinstitucional e intercambio de información entre ellas, elevando de manera considerable el costo de oportunidad tanto para los funcionarios que se encargan de resolver los trámites, como para el usuario solicitante de los mismos. De acuerdo con el presente diagnóstico el solicitante debe interactuar con nueve unidades administrativas, gestionar 14 trámites y cumplir con cerca de 81 requisitos siendo el plazo de resolución de aproximadamente 46 días.

Cabe resaltar, además, que actualmente se realizan prácticas en el Municipio de Irapuato que no están fundamentadas jurídicamente, pero son consideradas mejores prácticas, como la recepción y emisión simultánea de los trámites que pertenecen a la Dirección General de Desarrollo Territorial (DGDТ). Sin embargo, esta práctica se lleva a cabo con múltiples formatos y sin una debida homologación de requisitos.

Por esta razón se ha sugerido en el presente diagnóstico implementar la Ventanilla de Construcción Simplificada que propone la CONAMER, para de esta manera transformar la solicitud del Permiso de Construcción en un proceso vinculado entre las dependencias que genere los insumos necesarios para resolver respecto al Permiso de Construcción. De esta manera, se propone hacer más eficiente la información entregada ante múltiples ventanillas gubernamentales a una sola, evitando la doble entrega de requisitos, el llenado repetitivo de formatos y el traslado de dependencia a dependencia que debe realizar actualmente el solicitante.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Mediante la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada, se crea un Expediente y Formato Único en los que se plasman los requisitos necesarios para que la autoridad resuelva respecto a todos los trámites involucrados en el proceso. Aunado a la implementación, también se deberá estructurar un manual de procedimiento que describa las actividades que deben realizarse por los funcionarios responsables para la resolución del(os) trámite(s), un reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada que brinde soporte jurídico, así como certeza y continuidad a las mejores prácticas detectadas en el municipio de Irapuato.

Además se propone, mediante la conformación de un sistema de vistos buenos para los estudios especiales que son requisito para el Permiso de Construcción, que al promovente de trámites para proyectos arquitectónicos de bajo impacto y bajo riesgo, no se le requieran estudios que de manera objetiva no deberían necesitarse para su proyecto. Así pues, por ejemplo, para quien realice una edificación de un local para albergar una estética, se le elimine como requisito la obtención del trámite de Dictamen de Factibilidad Vial y se transforme en un visto bueno valorado por la autoridad de elementos que debe contener el proyecto arquitectónico de acuerdo con la norma específica de movilidad.

Por otro lado, es importante verificar que la información sobre los trámites se encuentre disponible en Internet, y que esta sea clara y correcta, asimismo que incluya las nueve naturalezas jurídicas con la finalidad de dar certeza jurídica tanto al ciudadano como al funcionario público. De acuerdo con el análisis realizado tan solo 33% está fundamentado jurídicamente, lo que presenta grandes retos para el municipio a fin de realizar las adecuaciones a los siguientes cinco de los 11 ordenamientos a los que están sujetos todos los trámites involucrados en la expedición del Permiso de Construcción, debido a que corresponden al orden municipal: Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Irapuato, Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, Reglamento de Protección del Medio Ambiente del Municipio de Irapuato y Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato.

Cubrir los vacíos jurídicos, sobre todo los referentes a los requisitos y al proceso de resolución del trámite, es de gran importancia si se

busca dar claridad y certeza a quien solicita trámites y a quien los emite. En la normatividad deben quedar establecidos cuáles son los requisitos necesarios para solicitar cada uno de los trámites que intervienen en la obtención de los permisos de construcción. De igual manera, se busca que cada propuesta a implementar sugerida por la CONAMER quede sustentada jurídicamente dentro del marco legal vigente.

Para el tema de las inspecciones y sus respectivos inspectores, la CONAMER recomienda incluir en la normatividad de todos y cada uno de los trámites un apartado de inspecciones donde se desprenda el procedimiento que va a tener la inspección, qué tipo de inspección se realizará, un padrón de inspectores y sanciones en caso de proceder de manera distinta a la que la regulación contempla con sus debidos mecanismos de queja ciudadana.

De llevarse a cabo las sugerencias propuestas en el presente diagnóstico se calcula que las interacciones del ciudadano se reducirán en 88.1% al pasar de 42 a cinco, los plazos disminuirán en 67.4% al pasar de 46 a 15, los requisitos se reducirán en 85.1% al pasar de 81 a 12 y, por último, el número total de trámites se reducirá en 78.6% al pasar de 14 a tres; y en consecuencia necesariamente se verán impactados en forma favorable los niveles de percepción del ciudadano respecto a la gestión gubernamental, el compromiso del municipio con la transparencia y de un gobierno que da resultados puntuales para impactar de manera cotidiana a sus gobernados.

Todo lo anterior deberá incidir en el posicionamiento del municipio de Irapuato no solo en materia de mejora regulatoria, sino como un referente nacional para la emisión de trámites de licencias de construcción que, gracias a las facilidades que ofrece la simplificación de procesos, garantice la calidad de las construcciones y al mismo tiempo atraiga la inversión al municipio mediante el posicionamiento en diversos indicadores de competitividad, reflejándose esto en el incremento del empleo y del bienestar social.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

2.8. Anexo: Memorando de reformas al reglamento de construcción del municipio de Irapuato²⁹

2.8.1. Resumen

El proceso para la obtención del Permiso de Construcción en obras nuevas para giros comerciales con una superficie de hasta 1,500 m² de bajo impacto y bajo riesgo en el municipio de Irapuato contempla diez trámites, así como cuatro adicionales correspondientes a la terminación de obra.

Estos trámites son resueltos por seis dependencias, cinco municipales mediante nueve unidades administrativas, y una federal. Durante el proceso es necesaria la intervención de un Perito / Perito Responsable Especializado (PRE) autorizado para llevar a cabo debidamente la gestión de los trámites con apego a la normatividad establecida.

La duración del proceso de obtención del Permiso de Construcción comprende un total de diez trámites involucrados con 67 requisitos totales, 35 días hábiles en concluir con la obtención y 31 interacciones del ciudadano con las dependencias emisoras de los trámites correspondientes hasta obtener el Permiso.

Adicionalmente se considera, tanto en el presente documento como en el Diagnóstico del Municipio, tener simplificado todo el proceso hasta que realmente pueda ocuparse la edificación, por lo que para la obtención de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción se agregan cuatro trámites con 14 requisitos totales, 11 días hábiles en concluir con la obtención y 13 interacciones ciudadano-dependencia.

²⁹Para consultar los anexos “Diagramas jurídicos”, “Diagramas de requisitos”, y “Diagramas de proceso interno”, ver el siguiente enlace: <https://conamer.gob.mx/JusticiaCotidiana/anexos/214.pdf>

2.8.2. Propuesta de simplificación

La propuesta de Simplificación del Proceso de Obtención de Permisos de Construcción para el Municipio de Irapuato consiste en implementar la Ventanilla de Construcción Simplificada para la modalidad de Permisos de Construcción Simplificado de bajo impacto y bajo riesgo hasta 1,500 m², con uso comercial, lo cual arroja los siguientes beneficios:

- Disminuye el plazo de resolución de 46 días a 15 días, lo que significa que será 67% más rápido el total del proceso de obtención de permisos de construcción.
- 89% menos interacciones pasando de 44 a cinco en total.
- 85% menos requisitos pasando de 81 a 12 en total.
- 79% menos trámites pasando de 14 a tres en total.

2.8.3. Marco vigente

El planteamiento de reformas se desprende del análisis al marco jurídico vigente sobre los trámites del proceso de emisión de licencias de construcción, y considera lo referente a la definición, responsabilidades y sanciones atribuidas a los Directores Responsables de Obra y corresponsables, cuando los hay, considerando adicionalmente los conceptos definidos previamente como mínimos para dotar de plena certeza jurídica a emisores y solicitantes de trámites, mismos que forman el marco para las propuestas de reforma que hace CONAMER. De igual manera, se identifican aquellas disposiciones que continúan vigentes y que a su vez armonizan, interactúan y dan soporte a las reformas planteadas. En la siguiente tabla se muestran las disposiciones oficiales que se mantienen sin cambio:

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 17. Marco vigente del proceso de obtención de permisos de construcción en el Municipio de Irapuato.

Dependencia	Materia	Fundamento Jurídico
Dirección General de Desarrollo Territorial	<ol style="list-style-type: none"> 1. Constancia de Factibilidad. 2. Alineamiento y Número Oficial. 3. Permiso de Uso de Suelo. 4. Autorización Municipal de Impacto Ambiental. 5. Permiso de Construcción. 6. Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Art. 115, Fracción V, Incisos D y F. 2. Ley General de Asentamientos Humanos, Art. 9, Fracción X; Art. 10, Fracción XXV y Art. 11, Fracciones II y XI. 3. Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato, Art. 250, 251, 253, 255, 256, 258 a 260, 263, 371, 372, 374 y 378 a 380. 4. Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, Art. 27, 30, 31, 41 y 44 a 46. 5. Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, Art. 11, 17, 19, 22, 23, 25 y 38 a 40. 6. Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Art. 66, Fracciones I, IV y XII. 7. Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, Art. 5, Fracciones III a V, VIII y X y Art. 27, 30, 32, 35 y 46. 8. Reglamento de Protección del Medio Ambiente del Municipio de Irapuato, Guanajuato, Art. 4, 9, 19 a 22, 24, 25 y 30. 9. Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato, Art. 26, Fracciones I, II, VI, VIII, X y XVII.
Secretaría de Seguridad Ciudadana Municipal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Validación de Proyecto del H. Cuerpo de Bomberos. 2. Dictamen de Seguridad. 3. Visto Bueno Final del H. Cuerpo de Bomberos. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, Art. 46. 2. Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato, Art. 25, Fracción VI.
Dirección General de Movilidad y Transporte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dictamen de Factibilidad Vial 2. Visto Bueno Final Vial. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato, Art. 309 a 311.
Tesorería Municipal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asignación de la Clave Catastral. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato, Art. 195, 197, 202, 206, 258 y 372.
Peritos y Peritos Responsables Especializados	Definición, registro, responsabilidades, obligaciones y sanciones.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Título Séptimo del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

2.8.4. Propuestas de reforma

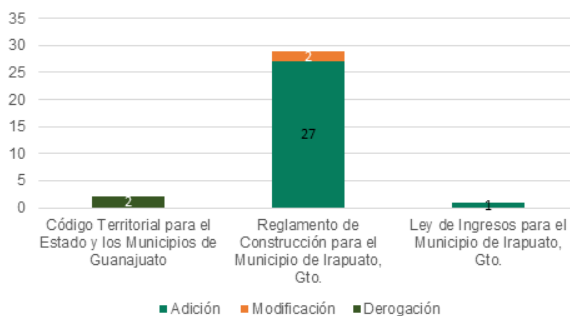
Para la lograr la implementación de un modelo simplificado en el proceso de obtención de permisos de construcción es necesario generar un marco jurídico completo que señale sobre cada trámite: su origen, responsable de expedición, información requerida, plazos de respuesta, vigencia, costos, condicionantes de respuesta, proceso y medio de tramitación.

Por ende, se realizó un análisis del marco jurídico y normativo que regula el proceso de obtención del Permiso de Construcción en el Municipio de Irapuato, en el cual se detectaron áreas de oportunidad para las reformas estratégicas a los siguientes ordenamientos jurídicos:

- La modificación del Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato.
- La modificación del Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- La modificación a la Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

Estas reformas en adición a la normatividad vigente permitirán desarrollar reglas claras que garanticen la seguridad de las inversiones en el sector de construcción en el Municipio de Irapuato.

Gráfico 16. Distribución de reformas propuestas.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

En la estructura del documento se hacen recomendaciones para la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada para tramitar el Permiso de Construcción en su modalidad simplificada; asimismo, se hacen recomendaciones para el procedimiento de la modalidad de obra nueva convencional y cada uno de los trámites que son requisitos para su resolución. Debido a que en el diagnóstico se detectaron omisiones en algunas de las naturalezas jurídicas, se contribuye por este medio cubrir dichos vicios.

2.8.5. Orden estatal

Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato

El objetivo de modificar el Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato, es con la finalidad de que la Clave Catastral no sea un requisito para la expedición del Permiso de Uso de Suelo debido a que la Clave no proporciona información relevante o valiosa para la resolución de los permisos expedidos.

Tabla 18. Código territorial del estado y municipios de Guanajuato.

Trámite: Permiso de Uso de Suelo Tema: Información requerida	
Actual	Reforma
<p>Título Tercero. Administración Sustentable del Territorio</p> <p>Capítulo III. Administración del Desarrollo Urbano</p> <p>Sección Segunda. Control del Desarrollo Urbano</p> <p><i>Procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo</i></p>	<p>Título Tercero. Administración Sustentable del Territorio</p> <p>Capítulo III. Administración del Desarrollo Urbano</p> <p>Sección Segunda. Control del Desarrollo Urbano</p> <p><i>Procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo</i></p>
<p>Artículo 258. El procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo se substanciará por las unidades administrativas municipales, con sujeción a lo siguiente:</p> <p>I. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos predominantes o compatibles establecidos en el programa municipal vigente, solo se requerirá la solicitud respectiva, a la que se le anexarán los siguientes documentos:</p> <p>a) Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate;</p> <p>b) Certificación de clave catastral;</p> <p>c) El uso o destino actual y el que se pretenda dar en el inmueble; y</p> <p>d) Las demás que señalen los reglamentos municipales; y</p> <p>II. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos condicionados establecidos en el programa municipal vigente o, conforme a lo dispuesto en el reglamento municipal respectivo, se estime que tendrá un impacto significativo en alguna de las materias de interés regional, además de los requisitos establecidos en la fracción I de este artículo, el solicitante deberá presentar, para su evaluación, el estudio de compatibilidad correspondiente.</p>	<p>Artículo 258. El procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo se substanciará por las unidades administrativas municipales, con sujeción a lo siguiente:</p> <p>I. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos predominantes o compatibles establecidos en el programa municipal vigente, solo se requerirá la solicitud respectiva, a la que se le anexarán los siguientes documentos:</p> <p>a) Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate;</p> <p>b) Se deroga.</p> <p>c) El uso o destino actual y el que se pretenda dar en el inmueble; y</p> <p>d) Las demás que señalen los reglamentos municipales; y</p> <p>II. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos condicionados establecidos en el programa municipal vigente o, conforme a lo dispuesto en el reglamento municipal respectivo, se estime que tendrá un impacto significativo en alguna de las materias de interés regional, además de los requisitos establecidos en la fracción I de este artículo, el solicitante deberá presentar, para su evaluación, el estudio de compatibilidad correspondiente.</p>

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 18 (cont).

Trámite: Permiso de Uso de Suelo Tema: Información requerida	
Actual	Reforma
Título Quinto. Construcciones Capítulo II. Permisos de construcción Identificación del inmueble en que se efectuará la construcción	Título Quinto. Construcciones Capítulo II. Permisos de construcción Identificación del inmueble en que se efectuará la construcción
Artículo 372. Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere este Título, la unidad administrativa municipal requerirá del solicitante que identifique, mediante la clave catastral, al inmueble en que se haya de efectuar la construcción de que se trate. La unidad administrativa municipal enviará mensualmente a la Tesorería Municipal, una relación de los permisos de construcción que haya otorgado durante el periodo inmediato anterior.	Artículo 372. Se deroga primer párrafo. La unidad administrativa municipal enviará mensualmente a la Tesorería Municipal, una relación de los permisos de construcción que haya otorgado durante el periodo inmediato anterior.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Por ende, dentro de los aspectos básicos de la reforma propuesta se puede identificar que las principales figuras que se excluyeron, en ambos artículos, son los requerimientos para obtener la Clave Catastral para poder expedir el Permiso de Uso de Suelo, y la condicionante para la emisión del Permiso de Construcción. Esta reforma traerá como resultado una disminución de tres días, al menos tres interacciones, cinco requisitos, un formato y un trámite al proceso de obtención de permisos de construcción en el municipio de Irapuato.

2.8.6. Orden municipal

Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato

El objetivo de modificar el Reglamento de Construcción del Municipio de Irapuato, es debido a que el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato define a la Constancia de Factibilidad como un documento informativo y no especifica que deba ser uno de los requisitos para la obtención del Permiso de Uso de Suelo.

En el Municipio de Irapuato se están solicitando dos trámites con la misma información en el proceso de obtención de permisos de construcción, la Constancia de Factibilidad y el Permiso de Uso de Suelo, y se considera que el que aporta más información para la resolución del Permiso de Construcción es este último.

Tabla 19. Reglamento de Construcción para el municipio de Irapuato, Guanajuato.

Trámite: Permiso de Uso de Suelo Tema: Información requerida	
Actual	Reforma
Título Cuarto. Permisos Capítulo Primero. Generalidades	Título Cuarto. Permisos Capítulo Primero. Generalidades
Artículo 17. Para la ejecución de cualquier obra, instalación o edificación se deberá obtener el permiso respectivo, para lo que se deberá obtener previamente la constancia de factibilidad, con excepción de la vivienda unifamiliar.	Artículo 17. Para la ejecución de cualquier obra, instalación o edificación se deberá obtener el permiso respectivo, para lo que se deberá obtener previamente el permiso de uso de suelo, con excepción de la vivienda unifamiliar.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Por ende, dentro de los aspectos básicos de la reforma propuesta se puede identificar que la principal característica que se excluye es la obligación de obtener la Constancia de Factibilidad previa a la expedición del Permiso de Uso de Suelo y/o el Permiso de Construcción, ya que la información que contiene la Constancia la comparte también el Permiso de Uso de Suelo, por lo que se considera que no aporta información valiosa para el proceso de obtención de permisos de construcción. Esta reforma traerá como resultado una disminución de cinco días, al menos tres interacciones, cuatro requisitos y un trámite al proceso de obtención de permisos de construcción en el municipio de Irapuato.

La siguiente propuesta de reforma se hace con el objetivo de añadir al Reglamento de Construcción del Municipio de Irapuato los lineamientos y funciones que debe de seguir la Ventanilla de Construcción Simplificada y los mecanismos de coordinación que tendrán las dependencias dentro de ella, así como los trámites involucrados con sus requisitos y plazos de dichos trámites que tendrá el proceso simplificado de obtención de permisos de construcción.

Tabla 20. Reglamento de Construcción para el municipio de Irapuato, Guanajuato.

Trámite: Permiso de Construcción Tema: Ventanilla de Construcción Simplificada	
Actual	Reforma
Título Cuarto. Permisos	Título Cuarto. Permisos Capítulo Segundo BIS. De la Ventanilla de Construcción Simplificada para obras o edificaciones nuevas de giros comerciales y/o de servicios hasta 1,500 m ² de bajo impacto y bajo riesgo.
	<p>Artículo 22. BIS.- La Ventanilla de Construcción Simplificada a cargo de la Dirección General de Desarrollo Territorial representa el conjunto de acciones efectuadas por la administración pública municipal, con la finalidad de coordinar y coadyuvar en un solo espacio físico, o digital, en la gestión administrativa de todos los trámites municipales involucrados con los permisos de construcción para obras o edificaciones nuevas de giros comerciales y/o de servicios hasta 1,500 m² de bajo impacto y bajo riesgo según el criterio establecido por el municipio para tal fin.</p> <p>Artículo 22. BIS II.- Para el adecuado funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada, los servidores públicos participantes deberán dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el presente reglamento.</p> <p>Artículo 22. BIS III.- No podrá solicitarse a los ciudadanos ningún requisito, formato o trámite municipal adicional a lo estipulado en el presente reglamento.</p> <p>Artículo 22. BIS IV.- La Ventanilla de Construcción Simplificada tendrá las funciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Verificar la documentación entregada por el usuario e integrarla a un Expediente Único y orientarle en caso de entregar documentación incorrecta e insuficiente, así como notificarles que no ha sido entregada la documentación necesaria para la resolución positiva del(los) trámite(s); b) Coordinar la gestión de trámites con la dependencia involucrada en el proceso de emisión de permisos de construcción, a fin de facilitar la entrega única de requisitos. c) Suministrar a las áreas competentes de la Dirección General de Desarrollo Territorial, la Dirección de Administración Urbana y la Dirección de Fraccionamientos, la información correcta y completa relativa al proceso de obtención del Permiso de Construcción Simplificado y a las áreas de la Secretaría de Seguridad Ciudadana Municipal, la Dirección de Protección Civil y el H. Cuerpo de Bomberos, la información correcta y completa relativa al proceso de obtención de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción Simplificada; d) Establecer una matriz de trámites y requisitos según las condicionantes establecidas por las dependencias involucradas en la dictaminación para permisos de construcción.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 20 (cont).

Trámite: Permiso de Construcción	
Tema: Ventanilla de Construcción Simplificada	
Actual	Reforma
	<p>e) Remitir el mismo día de la recepción de documentos a las autoridades competentes la documentación para que se realice(n) el(los) trámite(s) solicitado(s), previo el pago de derechos correspondientes;</p> <p>f) Remitir al área de permisos de construcción toda la información necesaria para la emisión de la autorización correspondiente que haya sido entregada por el solicitante.</p> <p>g) Entregar el Permiso de Construcción Simplificado al solicitante, en un plazo máximo de ocho días hábiles, contados a partir de la entrega de la documentación correcta y completa.</p> <p>h) Recibir el resolutivo emitido por la Dirección de Protección Civil y por el H. Cuerpo de Bomberos, firmados por el Director(a) de Protección Civil autorizados por personal con atribuciones para ello, relativos al proceso de obtención de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción.</p> <p>i) Entregar la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción Simplificado al solicitante, en un plazo máximo de siete días hábiles, contados a partir de la entrega de la documentación correcta y completa.</p> <p>Artículo 22. BIS V.- Para efectos del presente reglamento, la unidad administrativa municipal involucrada en la dictaminación sobre los permisos de construcción, tendrá acceso al Sistema de Información Cartográfica del Municipio de Irapuato (SICAMI) para la agilización de sus procesos.</p> <p>Artículo 22 BIS VI.- Las dependencias que se coordinarán por medio de la Ventanilla de Construcción Simplificada son:</p> <p>a) Dirección General de Desarrollo Territorial.</p> <p>b) Secretaría de Seguridad Ciudadana Municipal.</p> <p>Artículo 22 BIS VII.- El Permiso de Construcción Simplificado es la autorización municipal para realizar edificaciones de giros comerciales y/o de servicios en predios baldíos, hasta 1,500 m² la cual incluirán en un mismo trámite todos los resolutivos necesarios para su emisión y será la única autorización necesaria para comenzar la obra nueva, cuya vigencia será de 12 meses.</p> <p>Artículo 22. BIS VIII.- La solicitud para el Permiso de Construcción Simplificado, se realizará mediante el formato único y será integrada en un expediente único que incluirá los siguientes requisitos:</p> <p>a) Copia de identificación oficial del solicitante o representante legal.</p> <p>b) Copia de la escritura pública de propiedad inscrita en el Registro público de la propiedad.</p> <p>c) Copia del Acta constitutiva.</p> <p>d) Documento legal que acredite la personalidad jurídica del representante legal.</p>

Tabla 20 (cont).

Trámite: Permiso de Construcción	
Tema: Ventanilla de Construcción Simplificada	
Actual	Reforma
	<p>e) Contrato de arrendamiento o comodato o donde se indiquen medidas y colindancias del inmueble.</p> <p>f) Plano del Levantamiento Topográfico.</p> <p>g) Una fotografía geo-referenciada, o un reporte fotográfico actual de esquina a esquina del predio, en el que se muestren claramente todas las especificaciones del mismo, así como las de los predios y vialidades colindantes.</p> <p>h) El uso o destino actual y el que se pretende dar en el inmueble.</p> <p>i) Dos juegos de planos con diseño arquitectónico, estructural, de instalaciones, sellados y firmados por Perito y/o Perito Responsable Especializado que contengan las medidas para mitigar las condiciones de circulación, inhibiendo el conflicto en la vía pública. Los cajones de estacionamiento y los radios de giro deberán contar con espacio suficiente para maniobrar y las bahías de acceso público tendrán que atender la seguridad peatonal. Asimismo, dichos planos deberán contemplar los señalamientos que establece la NOM-002-STPS-2010 sobre las condiciones de seguridad-prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo junto con los que establece el Artículo 51 del Reglamento de la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Ubicación de extinguidores con agente extintor apto para fuegos tipo ABC con capacidad de 9 kg y uno basándose en CO₂, si manejan equipos eléctricos o de cómputo específico para fuegos tipo C, respetando la vigencia del mismo; ii. Ubicación de los instructivos oficiales de conductas a seguir, en caso de emergencias, sismos, incendios, etc.; ubicados en lugares de alto tránsito, tales como pasillos, accesos y salas de espera que estén a la vista de todos; y iii. Contar con señalamientos conforme a norma sobre rutas de evacuación y salidas de emergencia, así como la ubicación de las alarmas de incendio, detectores de humo, equipo contra incendio y lámparas de emergencia. <p>Los requisitos antes mencionados, no podrán ser solicitados nuevamente, una vez que hayan sido recibidos por la Ventanilla de Construcción Simplificada y hayan sido integrados en un expediente único.</p> <p>Artículo 22 BIS IX.- La Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción Simplificada es la autorización municipal para hacer uso de las edificaciones de giros comerciales y/o de servicios hasta 1,500 m², la cual incluirán en un mismo trámite todos los resolutivos necesarios para su emisión y será la única autorización necesaria para ocupar la obra nueva.</p> <p>Artículo 22. BIS X.- La solicitud para la Autorización del Uso y Ocupación de la Construcción Simplificada, se realizará mediante el formato único y será integrada en el expediente único ocupado previamente para el Permiso de</p>

Tabla 20 (cont).

Trámite: Permiso de Construcción	
Tema: Ventanilla de Construcción Simplificada	
Actual	Reforma
	<p>construcción Simplificado, que incluirá los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Copia del recibo o Carta Responsiva de la compra de los extintores, así como del mantenimiento apropiado a ellos y a los sistemas eléctricos e hidráulicos por lo menos una vez al año; b) Una fotografía geo-referenciada, o un reporte fotográfico actual de esquina a esquina del predio, en el que se muestren claramente todas las especificaciones del mismo, así como las de los predios y vialidades colindantes; c) Bitácora de obra con registro del avance de los trabajos ejecutados, avalada por Perito y/o Perito Responsable Especializado. <p>Si se cuenta con servicios de gas sea natural o L.P. se deberá presentar el Dictamen expedido por una Unidad de Verificación debidamente autorizada por la autoridad correspondiente.</p> <p>Artículo 22. BIS XI.- El Formato Único del Permiso de Construcción Simplificado para obras o edificaciones nuevas hasta 1,500 m² de bajo impacto y bajo riesgo deberá llevar la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Datos generales; b) Ubicación del inmueble; c) Giros para permiso de uso de suelo; d) Datos del Perito / Perito Responsable Especializado; e) Periodo del Permiso, fecha de entrega, No. de control y opción a marcar si los requisitos son entregados completos. <p>Artículo 22. BIS XII.- Para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada, se generarán paquetes con los documentos requeridos por cada área para el análisis en su ámbito, se asignará folio único a cada uno y se turnarán a las áreas correspondientes para la generación de vistos buenos, análisis necesarios y resoluciones correspondientes.</p> <p>Para la emisión del Permiso de Construcción Simplificado:</p> <p>Artículo 22. BIS XIII.- Una vez que la Ventanilla de Construcción Simplificada haya repartido la información a la Dirección de Fraccionamientos, la misma tendrá un plazo máximo de tres días hábiles para emitir el Dictamen de Alineamiento y Número Oficial, luego de los cuales turnarán de vuelta a la Ventanilla de Construcción Simplificada.</p> <p>Artículo 22. BIS XIV.- La Ventanilla de Construcción Simplificada recibirá los resolutive de la Dirección de Fraccionamientos y turnará a la Dirección de Administración Urbana, quien realizará el análisis y emitirá el Permiso de</p>

Tabla 20 (cont).

Trámite: Permiso de Construcción	
Tema: Ventanilla de Construcción Simplificada	
Actual	Reforma
	<p>Construcción Simplificada en un plazo máximo de cinco días hábiles.</p> <p>Para la emisión de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción Simplificada:</p> <p>Artículo 22. BIS XV.- Una vez que la Ventanilla de Construcción Simplificada haya repartido la información a la Dirección de Protección Civil y al H. Cuerpo de Bomberos, las áreas contarán con un plazo máximo de cuatro días hábiles para emitir vistos buenos y/o condicionantes, luego de los cuales turnarán de vuelta a la Ventanilla de Construcción Simplificada.</p> <p>Artículo 22. BIS XVI.- La Ventanilla de Construcción Simplificada recibirá los resolutivos de la Dirección de Protección Civil y del H. Cuerpo de Bomberos, y turnará a la Dirección de Administración Urbana, quien realizará el análisis y emitirá la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción Simplificada en un plazo máximo de tres días hábiles.</p> <p>Artículo 22. BIS XVII.- En caso que los requisitos enunciados en el Art. 22 BIS X no concuerden con la obra realizada, la Dirección de Administración Urbana negará el trámite de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción Simplificada.</p> <p>Artículo 22. BIS XVIII.- El costo de los derechos del(los) trámite(s) estará(n) determinado(s) en la Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato.</p> <p>Artículo 22. BIS XIX.- No se aceptarán solicitudes con documentación incompleta o información falsa sobre el predio; solicitante o solicitantes; proyecto arquitectónico u otras. Asimismo, aquellas solicitudes que no estén consideradas por los supuestos del Artículo 22 BIS VIII y Artículo 22 BIS X.</p> <p>Artículo 22. BIS XX.- En la Ventanilla de Construcción Simplificada se podrán gestionar los siguientes trámites:</p> <ol style="list-style-type: none"> El Dictamen de Alineamiento y Número Oficial; El Permiso de Uso de Suelo; El Permiso de Construcción con el visto bueno por parte de la Dirección de Administración Urbana que el proyecto entregado cumpla con las medidas para mitigar las condiciones de circulación que inhiban el conflicto en la vía pública, con las condiciones de seguridad previstas por la NOM-002-STPS-2010 y por las contempladas en el Artículo 51 del Reglamento de la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato; La Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción junto con el Dictamen de Seguridad y el Visto Bueno Final del H. Cuerpo de Bomberos. <p>Los requisitos generales para los trámites mencionados en este artículo serán los siguientes:</p>

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 20 (cont).

Trámite: Permiso de Construcción	
Tema: Ventanilla de Construcción Simplificada	
Actual	Reforma
	<p>Para personas Físicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Copia de identificación oficial del (los) propietario(s) y/o solicitante(s); b) Copia de la Escritura Pública de Propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad. <p>Para personas Morales:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Copia del Acta Constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; b) Documento legal que acredite la personalidad jurídica del representante legal y copia de su identificación oficial. <p>Artículo 22. BIS XXI.- Para efectos del presente reglamento, además de los señalados en el segundo párrafo del Artículo 22 BIS XX, son requisitos del Dictamen de Alineamiento y Número Oficial:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Plano del Levantamiento Topográfico. <p>Artículo 22. BIS XXII.- Para efectos del presente reglamento, además de los señalados en el segundo párrafo del Artículo 22 BIS XX, son requisitos del Permiso de Uso de Suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Una fotografía geo-referenciada, o un reporte fotográfico actual de esquina a esquina del predio, en el que se muestren claramente todas las especificaciones del mismo, así como las de los predios y vialidades colindantes; b) El uso o destino actual y el que se pretende dar en el inmueble. <p>Para inquilino:</p> <p>Contrato de arrendamiento o comodato o donde se indiquen medidas y colindancias del inmueble.</p> <p>Artículo 22. BIS XXIII.- Para efectos del presente reglamento, además de los señalados en el segundo párrafo del Artículo 22 BIS XX, son requisitos del Permiso de Construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 2 juegos de planos con diseño arquitectónico, estructural, de instalaciones, sellados y firmados por Perito y/o Perito Responsable Especializado que contengan las medidas para mitigar las condiciones de circulación, inhibiendo el conflicto en la vía pública. Los cajones de estacionamiento y los radios de giro deberán contar con espacio suficiente para maniobrar y las bahías de acceso público tendrán que atender la seguridad peatonal. Asimismo, dichos planos deberán contemplar los señalamientos que establece la NOM-002-

Tabla 20 (cont).

Trámite: Permiso de Construcción	
Tema: Ventanilla de Construcción Simplificada	
Actual	Reforma
	<p>STPS-2010 sobre las condiciones de seguridad-prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo junto con los que establece el Artículo 51 del Reglamento de la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Ubicación de extinguidores con agente extintor apto para fuegos tipo ABC con capacidad de 9 kg y uno basándose en CO₂, si manejan equipos eléctricos o de cómputo específico para fuegos tipo C, respetando la vigencia del mismo. ii. Ubicación de los instructivos oficiales de conductas a seguir, en caso de emergencias, sismos, incendios, etc.; ubicados en lugares de alto tránsito, tales como pasillos, accesos y salas de espera que estén a la vista de todos; y iii. Contar con señalamientos conforme a norma sobre rutas de evacuación y salidas de emergencia, así como la ubicación de las alarmas de incendio, detectores de humo, equipo contra incendio y lámparas de emergencia <p>Artículo 22. BIS XXIV.- Para efectos del presente reglamento, además de los señalados en el segundo párrafo del Artículo 22 BIS XX, son requisitos de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, junto con el Dictamen de Seguridad y el Visto Bueno Final del H. Cuerpo de Bomberos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Copia del recibo o Carta Responsiva de la compra de los extintores, así como del mantenimiento apropiado a ellos y a los sistemas eléctricos e hidráulicos por lo menos una vez al año; b) Una fotografía geo-referenciada, o un reporte fotográfico actual de esquina a esquina del predio, en el que se muestren claramente todas las especificaciones del mismo, así como las de los predios y vialidades colindantes; c) Bitácora de obra con registro del avance de los trabajos ejecutados, avalada por Perito y/o Perito Responsable Especializado. <p>Si se cuenta con servicios de gas sea natural o L.P. se deberá presentar el Dictamen expedido por una Unidad de Verificación debidamente autorizada por la autoridad correspondiente.</p> <p>Artículo 22. BIS XXV.- Para efectos del presente reglamento, son funciones de la Dirección General de Desarrollo Territorial, las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Emitir el Dictamen de Alineamiento y Número Oficial en un plazo máximo de tres días hábiles; b) Emitir el Permiso de Uso de Suelo en un plazo máximo de dos días hábiles; c) Emitir el Permiso de Construcción en un plazo máximo de tres días hábiles; d) Emitir la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción en un plazo máximo de siete días hábiles.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Tabla 20 (cont).

Trámite: Permiso de Uso de Suelo y de Construcción Tema: Información requerida	
Actual	Reforma
Título Cuarto. Permisos Capítulo Segundo. Lineamientos para el Otorgamiento de Permisos	Título Cuarto. Permisos Capítulo Segundo. Lineamientos para el Otorgamiento de Permisos
Artículo 22. Para la obtención de los permisos, se deberá presentar la documentación descrita en la tabla de requisitos publicada en los estrados de la Presidencia Municipal y de la Dirección que se publica a más tardar el día 15 de diciembre de cada año; junto con el formato de solicitud respectivo y pagar los derechos correspondientes en los términos de la Ley de Ingresos.	Artículo 22. Para la obtención de los permisos, se deberá presentar la documentación descrita en la tabla de requisitos publicada en los estrados de la Presidencia Municipal y de la Dirección que se publica a más tardar el día 15 de diciembre de cada año, incluidos los que corresponden a la Ventanilla de Construcción Simplificada en el entendido de que cada año se buscará su simplificación; junto con el formato de solicitud respectivo y pagar los derechos correspondientes en los términos de la Ley de Ingresos.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Por ende, dentro de los aspectos básicos de la reforma propuesta se puede identificar que la principal figura que se incluye es el establecimiento en normatividad necesario para que la Ventanilla de Construcción Simplificada opere de manera debida y se cuente cabalmente con el proceso simplificado de obtención de permisos de construcción en el municipio de Irapuato.

La siguiente propuesta de reforma se hace con el objetivo de añadir al Reglamento de Construcción del Municipio de Irapuato las funciones que contemplan las medidas para mitigar las condiciones de circulación y las condiciones de seguridad-prevención y protección contra incendios que debe plasmar el proyecto con aval del Perito / PRE en los dos juegos de planos con diseño arquitectónico, estructural y de instalaciones al ingresarlos en la Ventanilla de Construcción Simplificada para obtener el Permiso de Construcción.

Tabla 21. Reglamento de Construcción para el municipio de Irapuato, Guanajuato.

Trámite: Permiso de Construcción	
Tema: Peritos y Peritos Responsables Especializados	
Actual	Reforma
Título Séptimo. Función pericial Capítulo Segundo.	Título Séptimo. Función pericial Capítulo Segundo. Peritos y Peritos Responsables Especializados
	Artículo 103. BIS Los Peritos y Peritos Responsables Especializados, al ingresar los planos solicitados para la expedición del Permiso de Construcción, deberán validar que contengan las consideraciones requeridas por el Artículo 22 BIS VIII para inhibir el conflicto en la vía pública, así como las condiciones de seguridad-prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo para que los juegos de planos ingresados puedan ser dictaminados por el personal correspondiente de la unidad administrativa municipal encargada de emitir el Permiso de Construcción.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Este establecimiento en normatividad también es necesario para que los Peritos y PREs entreguen los requisitos de manera correcta para que la Ventanilla de Construcción Simplificada opere de manera debida y se cuente cabalmente con el proceso simplificado de obtención de permisos de construcción.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Ley de Ingresos

El objetivo de modificar la Ley de Ingresos del Municipio es con la finalidad de establecer el costo que tendrá el Visto Bueno Final realizado por el H. Cuerpo de Bomberos, mismo que es un requisito para la expedición de la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción, para verificar que la obra cuente con las condiciones necesarias de protección contra incendios en los centros de trabajo. La anexión de los criterios faltantes, en conjunto con las reformas anteriores encaminadas hacia el planteamiento de la ventanilla única, dotará de completa certeza jurídica al trámite de impacto en movilidad en aquellos aspectos que la normatividad vigente no cubre.

Tabla 22. Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

Trámite: Visto Bueno Final del H. Cuerpo de Bomberos	
Tema: Costos	
Actual	Reforma
CAPÍTULO DÉCIMO. DE LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y ESTÍMULOS FISCALES SECCIÓN DUODÉCIMA. POR LOS SERVICIOS DE PROTECCIÓN CIVIL	CAPÍTULO DÉCIMO. DE LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y ESTÍMULOS FISCALES SECCIÓN DUODÉCIMA. POR LOS SERVICIOS DE PROTECCIÓN CIVIL
<p>Artículo 25. Los derechos por la prestación de los servicios de protección civil se causarán y liquidarán conforme a lo siguiente: [...]</p> <p>VI Por dictamen de seguridad para construcciones y bienes para uso público, que requiera la Dirección General de Ordenamiento Territorial, para el otorgamiento de licencias \$357.18.</p>	<p>Artículo 25. Los derechos por la prestación de los servicios de protección civil se causarán y liquidarán conforme a lo siguiente: [...]</p> <p>VI Por dictamen de seguridad para construcciones y bienes para uso público, que requiera la Dirección General de Ordenamiento Territorial, para el otorgamiento de licencias \$357.18.</p> <p><i>VII Por visto bueno final, emitido por el H. Cuerpo de Bomberos, para construcciones y bienes para uso público, que requiera la Dirección General de Ordenamiento Territorial, para el otorgamiento de licencias.</i></p>

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Capítulo 3

Implementación y siguientes pasos en el proyecto de simplificación de Licencias de Construcción

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

La simplificación de procedimientos para las Licencias de Construcción iniciada en 2016 ha dado varios pasos adicionales desde fines de 2018 y hasta agosto de 2019. Por una parte, varios municipios del país se encuentran en proceso de adopción y adaptación de las reformas propuestas por CONAMER en 2018. Este capítulo refiere lo realizado hasta la fecha por Irapuato, Guanajuato; Tlaxcala, Tlaxcala; Nuevo Laredo, Tamaulipas; y Tlajomulco, Jalisco.

Adicionalmente se observan esfuerzos locales por digitalizar el trámite de Licencia de Construcción en Guadalajara, Jalisco; Colima, Colima; y en el estado de Campeche. Pero quizá lo más notable es que las iniciativas de simplificación de las Licencias de Construcción impulsadas por CONAMER están ganando en complejidad y en proyección geográfica.

Así, desde diciembre de 2018, CONAMER y el Gobierno de la Ciudad de México iniciaron un proyecto para aplicar la metodología y el modelo VECS para simplificar las Licencias de Construcción de alto impacto.

Adicionalmente, a lo largo de 2019, CONAMER, la OEA y el BID comenzaron a impulsar un proyecto para desarrollar una plataforma digital que permita a autoridades locales de diversos países de América certificar bajo el modelo VECS sus propios procedimientos de Licencias o Permisos de Construcción.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

3.1. Mejores prácticas municipales en la implementación de las recomendaciones de la CONAMER (corte a noviembre de 2019)

1. Irapuato, Guanajuato

En el Ayuntamiento de Irapuato, a partir de la implementación de las recomendaciones vertidas por la CONAMER en el diagnóstico de la emisión de Licencias de Construcción, se logró gestionar en una Ventanilla Única el Permiso de Construcción de bajo y mediano riesgo e impacto, definidos en un catálogo autorizado de más de 480 giros, sus requisitos, así como el uso y la ocupación de obra. Asimismo, todos los trámites que se gestionan en la Ventanilla Única lo hacen mediante un Formato Único.

En la actualidad no se realizan inspecciones que condicionen la gestión de los trámites, y se realizan un total de cinco trámites y dos procesos internos transversales que generan el documento entregable que completa la gestión del trámite de Licencia de Construcción. Además, el procedimiento se simplificó al máximo, haciendo que el interesado únicamente realice cuatro interacciones con instancias gubernamentales. En Irapuato, la suma de los diferentes tiempos de resolución es de máximo diez días hábiles.

Los retos para el primer semestre del año 2020 corresponden a la adecuación del marco jurídico para sustentar la operación en línea de la Ventanilla Única y la operación de todo el sistema mediante una plataforma electrónica en línea.

Para más información, consultar: <http://www.irapuato.gob.mx/e-gob/irapuato-en-linea.php>

2. Tlaxcala, Tlaxcala

La CONAMER realizó en 2018 el análisis del procedimiento para autorizar el Permiso de Construcción en el municipio de Tlaxcala en el estado del mismo nombre. Como resultado del análisis, la CONAMER expuso 40 propuestas de mejora con lo que lograría la disminución de dos trámites, la reducción de 30 requisitos, disminución 15 interacciones y reducción de 61 días hábiles.

A la fecha el municipio de Tlaxcala impulsa nueve acciones con el propósito de integrar en un trámite la Constancia de Alineamiento, el Número Oficial y Licencia de Usos de Suelo, no solicitar la Constancia de Servicios Públicos por no estar fundamentada jurídicamente, con lo que se estaría logrando disminuir 47 días hábiles quedando la resolución en 22 días hábiles para la suma de las tres etapas, desde la solicitud de Uso de suelo hasta la Constancia de Terminación de Obra, pasando por la Licencia de Construcción.

3. Nuevo Laredo, Tamaulipas

En el Ayuntamiento de Nuevo Laredo, la Secretaría de Desarrollo Económico, a través de la Dirección de Comercio, Empleo y PyMES, tomó la decisión de desarrollar una herramienta tecnológica para simplificar los trámites relacionados con la Licencia de Construcción. Dicha herramienta tiene la finalidad de dar respuesta a las áreas de oportunidad identificadas por la CONAMER a través del Diagnóstico VECS.

Dentro de las problemáticas identificadas se busca dar una respuesta de manera rápida, eficaz y eficiente a los procedimientos establecidos en la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

En este sentido, se realizaron los cambios institucionales y jurídicos para poder crear la Ventanilla de Construcción Simplificada, la cual está dirigida a la simplificación de los trámites involucrados, para iniciar y concluir una edificación de bajo riesgo e impacto, destinada a actividades comerciales de hasta 1,500 m², en un predio baldío, logrando así que los interesados puedan obtener una licencia de este tipo en un plazo no mayor a siete días hábiles y sin necesidad de asistir a alguna oficina municipal para dar inicio a dicho trámite.

Beneficios del proceso de simplificación de la licencia de construcción

Gráfico 17.



Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

4. Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

El 5 de julio de 2019, el Alcalde inició el proceso de implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada, evento en el cual instruyó a todas las direcciones y áreas al interior del municipio a seguir las recomendaciones emitidas por la CONAMER, haciendo las modificaciones tanto normativas como operativas plasmadas en el diagnóstico del municipio.

Con lo anterior, se busca que se pueda simplificar el proceso de otorgamiento de la Licencia de Construcción pasando de 144 a diez días hábiles y de 20 a seis interacciones, en las cuales los usuarios pasarán de presentar 45 a solo 12 requisitos.

5. La Paz, Baja California Sur

El Ayuntamiento elaboró un diagnóstico en coordinación con la CONAMER, el cual mapea el proceso total de emisión de las Licencias de Construcción por parte del municipio. A partir de una Sesión del Consejo Estatal de Mejora Regulatoria, el Presidente Municipal se comprometió a reducir los requisitos solicitados a los ciudadanos de un total de 58 a 15; las interacciones de 31 a siete; el plazo de respuesta de 48 a diez, y los trámites de ocho a únicamente tres.

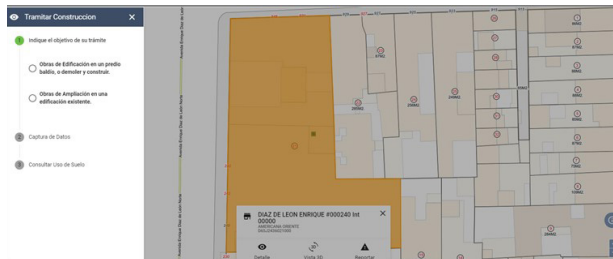
3.2. Esfuerzos de digitalización del trámite de la Licencia de Construcción

1. Plataforma digital Visor Urbano en Guadalajara, Jalisco

El Municipio de Guadalajara identificó la necesidad de construir una herramienta tecnológica para difundir de una manera clara y simple la normatividad urbanística aplicada a la obtención de una Licencia de Construcción. Para ello, se desarrolló la plataforma digital “Visor Urbano”, con la cual se puede consultar la información del Plan de Desarrollo Urbano del municipio, las condicionantes para una edificación en un predio o zona en específico, así como la tramitación de la Licencia de Construcción en proceso totalmente en línea.

Para la tramitación de la Licencia de Construcción, el procedimiento inicia con el ingreso de la clave catastral o la selección del predio específico en el mapa; posteriormente, se debe seleccionar el objetivo de la licencia, es decir, si es para edificación nueva o ampliación de una existente; el sistema, en automático determinará de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano si la solicitud es permitida, condicionada o negada consultando el uso de suelo; se debe continuar con la captura de la información y el envío de la documentación requerida; una vez que se realiza la revisión técnica y jurídica por parte de la autoridad responsable, se emitirá una ficha de pago. Tras cubrir el monto, el usuario recibirá la Licencia de Construcción de manera digital.

Gráfico 18.



El Municipio de Guadalajara participó en 2016 en el Mayors Challenge de Bloomberg Philanthropies, ganando recursos para el desarrollo del proyecto Visor Urbano, el cual es una herramienta ciudadana de gobierno abierto donde se da a conocer de manera georreferenciada la normatividad urbanística desde un mapa para obtener autorización para abrir un negocio y/o hacer una construcción totalmente en línea.

Dicha herramienta permite la carga de documentos. El trámite se firma de manera electrónica tanto por el ciudadano como por el funcionario público municipal; con esto, una vez concluido el proceso, se tiene la autorización inmediata, reduciendo a cero el número de visitas a las oficinas y el tiempo de espera para la resolución de la autoridad.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

La implementación de esta plataforma otorgará mayor transparencia y una mejor administración de los recursos urbanos existentes, se beneficia tanto a nivel de la planeación urbana como a nivel de los ciudadanos garantizando su certidumbre patrimonial.

Para más información, consultar: <https://visorurbano.com>

Gráfico 19.



2. La licencia de construcción en línea de Colima, Colima

Con el propósito de mejorar el procedimiento de Licencia de Construcción, el municipio de Colima desarrolló un procedimiento y plataforma electrónica, para gestionar en línea de manera simultánea la Constancia de Alineamiento, Número Oficial y Licencia de Construcción (Solicitud-pago-resolución). El uso de suelo no es requisito ya que el interesado lo puede consultar en la misma plataforma y con base en la información que obtenga generar el proyecto de construcción. El procedimiento en línea lo realiza el director Responsable de Obra (DRO) ya que se requiere firma electrónica. En la zona urbana no es requisito la factibilidad de agua, ya que la red cubre toda el área. La plataforma identifica cada predio por medio del número asignado por catastro y que se identifica en las boletas de predial.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Gráfico 20.



Aproximadamente 30% de los trámites de Licencia de Construcción se realizan en línea, se solicitan cinco requisitos y en su caso el visto bueno del INAH, los cuales se integran en un expediente único.

1. Carta poder del propietario autorizando al DRO.
2. Descargar o anexas acreditación de la propiedad (folio real).
3. Credencial de elector del propietario.
4. Proyecto ejecutivo digital firmado electrónicamente por el DRO.
5. Memoria de cálculo firmada electrónicamente.
6. En su caso visto bueno del INAH (anexas oficio y croquis sellado).

La resolución se emite por la Dirección de Desarrollo Urbano el mismo día tomando como base la responsabilidad que adquiere el DRO.

Por lo que respecta al trámite de Dictamen de Terminación de Obra se resuelve el mismo día si se solicita antes de las 10 de la mañana, ya que se realiza una visita conjunta entre Catastro y la Dirección de Desarrollo Urbano.

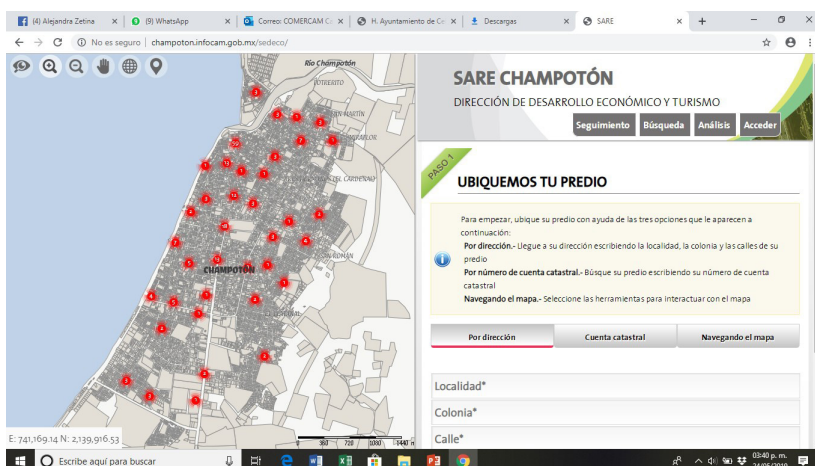
Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

3. Digitalización de los trámites en el estado de Campeche

Otra solución para digitalizar los trámites la encontramos en el estado de Campeche, el cual promueve la mejora y simplificación de la Licencia de Construcción utilizando la plataforma desarrollada por el Instituto de Información Estadística, Geografía y Catastral de Estado de Campeche (INFOCAM), que en un inicio se adecuó para operar en línea los Sistemas de Apertura Rápida de Empresas (SARE) del estado y ahora se considera para desarrollar los procedimientos de la Licencia de Construcción. El sistema se enfoca en la utilización de la cartografía básica ya existente, utilizando como plataforma el Sistema de Gestión Catastral de los municipios.

Gráfico 21.



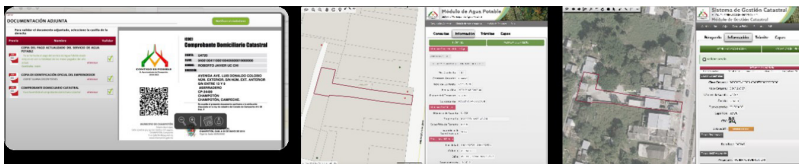
La plataforma opera mediante un Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS, en su acrónimo inglés) que es una integración organizada de hardware, software y datos geográficos diseñado para capturar, almacenar, manipular, analizar y desplegar en todas sus formas la información geográficamente referenciada con el fin de resolver problemas complejos de planificación y gestión, como es el uso de suelo y gestión geográfica. La gestión se realiza mediante el concepto de Ventanilla Única automatiza controlando el proceso de recepción de documentos, proceso administrativo y la fácil ubicación del predio. Generar un nuevo expediente en segundos, mediante la carga sencilla de documentos.

Gráfico 22.



El sistema puede emitir Licencias en línea mediante la interoperación con bases de datos como uso de suelo, agua potable, protección civil, catastro y medio ambiente.

Gráfico 23.



Al ser una plataforma probada en la resolución de trámites como la Licencia de Funcionamiento, se prevé hacer una adecuación sencilla y ágil para la resolución de la Licencia de Construcción.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

3.3. Avanzando al siguiente nivel: la Ventanilla de Construcción de Alto Impacto en la Ciudad de México

La CONAMER y el Gobierno de la Ciudad de México trabajan en el primer proyecto piloto a nivel nacional para la simplificación de la licencia de construcción en la modalidad de alto impacto con superficies hasta 5,000 m² y de más de 5,000 m² denominado Registro de Manifestación de Construcción de Tipo B ó C. En la actualidad, el procedimiento se encuentra centralizado para las 16 Alcaldías de la Ciudad de México con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El Registro de Manifestación de Construcción Tipo B ó C, requiere de dos trámites, cuatro impactos y tres constancias, mismos que se simplificarán a través de una ventanilla única digital que permita realizar todos los trámites relacionados con la construcción. Durante el levantamiento de información inicial se identificó un total de diez trámites necesarios para obtener el Registro y ocho dependencias involucradas en el procedimiento.

El objetivo será reducir el número de requisitos de 157 a 46; las interacciones gobierno-ciudadano de 33 a siete, y el plazo de respuesta de 415 días hábiles a 97. La plataforma electrónica de la ventanilla de construcción ofrecerá una resolución simultánea de todos los estudios especiales necesarios para el Registro de la Manifestación, a través de la colaboración entre diferentes entidades gubernamentales.

Al mismo tiempo, la Agencia Digital de la Ciudad de México desarrolla un plan de capacitación para las 16 Alcaldías para que puedan asesorar a los empresarios y ciudadanos que no cuenten con las tecnologías de información para hacer los trámites. El reto consistirá en que la ventanilla única pueda albergar trámites de todos los sectores del Gobierno de la Ciudad de México a mediano plazo.

Como una primera etapa de medición del costo que representa para los empresarios y ciudadanos la solicitud de permisos de construcción, a solicitud de la Agencia Digital de Innovación Pública (ADIP), la CONAMER realizó en agosto del 2019 el costeo de las medidas de simplificación emprendidas para trámites de Licencias de Construcción en las Alcaldías de Azcapotzalco, Álvaro Obregón y Cuauhtémoc.

Posteriormente, en septiembre, la CONAMER y el Gobierno de la CDMX presentaron la primera etapa de la Ventanilla de Construcción de Alto Impacto, la cual aglomera los dictámenes de Impacto Urbano y Ambiental, con lo que se generan ahorros en el costo social para los empresarios al iniciar un Registro de Manifestación de Construcción tipo B ó C (alto impacto).

3.4. Llevando el proyecto VECS a los Estados Americanos. Cooperación conjunta con la OEA y el BID para el desarrollo de una plataforma digital para la expedición de Licencias de Construcción

La CONAMER, en coordinación con la OEA y el BID, trabaja en el desarrollo de una plataforma digital que pueda ser transferida a todos los municipios o autoridades locales del país de que se trate, para que puedan obtener la certificación VECS. Una vez que se vuelva operativa dicha plataforma, este potencial esfuerzo representará un referente a destacar en los países de América relativo a la digitalización y reducción de plazos y trámites en la expedición de las Licencias de Construcción.

La CONAMER y la oficina del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en México firmarán un Acuerdo de Cooperación Técnica que permita continuar desarrollando dicha plataforma.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Capítulo 4

Guía para simplificar la Licencia de Construcción

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Este capítulo describe el funcionamiento de las herramientas mínimas necesarias para llevar a cabo la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada en cualquier municipio del país o de otros países de América. Consistente en la generación de propuestas para mejorar significativamente el proceso de obtención de la Licencia de Construcción en el municipio respectivo, mediante la creación de la Ventanilla que gestione su emisión y la de todos los demás trámites relacionados con ella. Esta propuesta de simplificación estará acompañada de la generación de un formato único en el que se incluyan todos los trámites y requisitos involucrados en la expedición de la Licencia de Construcción, así como el establecimiento de acciones coordinadas entre las dependencias involucradas en su resolución.

Lo anterior se realiza a través de propuestas o reingeniería de procesos en cada dependencia, disminuyendo el número de requisitos, y en caso de que no representen ningún valor al proceso, su eliminación, así como la reducción de los tiempos de respuesta mediante el establecimiento de procesos definidos previamente.

Para el desarrollo de la Ventanilla de Construcción Simplificada, previo a su implementación, se realiza un análisis desde tres enfoques para cumplir con tal propósito:

- ***De jure.*** Identificar el marco jurídico al que se ciñen los trámites intervinientes en el proceso de construcción, localizando vacíos y sobrerregulaciones en el mismo.
- ***De facto.*** Estudiar la totalidad de información requerida por las diferentes dependencias involucradas en el proceso,

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

para así conocer las características, complejidades y peculiaridades de la misma.

- **Actus.** Analiza el proceso completo, identificando todos los pasos que se tienen que realizar para que inicien los procedimientos del trámite, así como las actividades sucesivas al interior de la dependencia para dar resolución al trámite.

Tomando en consideración todo lo anterior, el objetivo general es identificar las áreas de oportunidad existentes en dichos procedimientos y proponer acciones de simplificación a los trámites relacionados a la Licencia de Construcción, a través de reformas al marco jurídico pertinente.

Todo esto con el fin de limitar el costo social que pueda generar un trámite exigido por la autoridad, cuya resolución resulta ser muy larga para el ciudadano o que no aporta ningún valor al proceso constructivo.

4.1. Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS)

Con el objetivo de promover la productividad, impulsar la competitividad y mejorar el ambiente de negocios en los municipios y entidades federativas, atendiendo a instrucciones presidenciales la COFEMER, ahora CONAMER, presentó en colaboración con el Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE), ante el entonces Instituto Nacional del Emprendedor (INADEM), el Proyecto Ejecutivo de Justicia Cotidiana, concepto que hace referencia a las instituciones, procedimientos e instrumentos orientados a dar solución a los conflictos que genera la convivencia diaria en una sociedad democrática.

En este sentido, el Proyecto se compone de seis elementos de política pública:

- 1) Reforma a tres sectores prioritarios.
- 2) Simplificación de trámites y servicios.
- 3) Simplificación de la Licencia de Funcionamiento.
- 4) Simplificación de la Licencia de Construcción.
- 5) Formación de capacidades.
- 6) Implementación de Juicios Orales Mercantiles.

Hace a los requerimientos que son solicitados, las interacciones y acciones dentro de los procesos necesarios para su emisión, buscando en todo momento una debida fundamentación legal de estas acciones de simplificación, procurando en todo momento un menor costo social para el ciudadano.

La Simplificación de Licencias de Construcción busca una reingeniería de procesos en la emisión de licencias de construcción, identificando áreas de oportunidad a partir de un diagnóstico previo, del que se desprenderá una propuesta de simplificación.

4.2. Metodología

La aplicación de la metodología de la VECS permite la elaboración de normas claras, trámites simplificados y estrategias para la implementación de un sistema de emisión de Licencia de Construcción más transparente y ágil, todo esto derivado en la reducción del número de interacciones entre el ciudadano y las dependencias responsables.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

En este sentido, la reingeniería de procesos permite que los servidores públicos utilicen nuevas herramientas de trabajo que garanticen cambios con los que puedan construir instituciones eficaces, donde los ciudadanos puedan obtener resolutivos a los trámites solicitados de manera expedita. Todo lo anterior se logra aplicando el conocimiento tácito y explícito de las diferentes funciones de la dependencia gubernamental, donde los procesos generarán un valor agregado como consecuencia del trabajo y los diferentes desempeños que se establezcan desde esta nueva perspectiva.

El programa consta de ocho etapas para el análisis completo del proceso y la generación de propuestas de simplificación que lleven finalmente a un memorando que establezca las reformas necesarias que garantizarán la optimización integral del proceso. El cumplimiento efectivo de cada una de estas etapas, representa su correcto funcionamiento. A través del presente capítulo se abordarán estas etapas de manera más amplia, presentando las herramientas utilizadas en cada una de ellas, que servirán de guía para el desarrollo e implementación del Programa.

4.2.1. Herramientas de simplificación administrativa

Las herramientas en un proceso de mejora regulatoria son instrumentos y mecanismos que aportan información esencial para el análisis, identificando áreas de oportunidad para la mejora de los trámites y procedimientos, identificando deficiencias jurídicas, actividades de poco valor en los procesos internos y requisitos innecesarios para la resolución del trámite, permitiendo desarrollar políticas públicas que aseguren la mejora significativa de dichos procesos. Para el caso de la simplificación de la Licencia de Construcción, las herramientas que definieron el modelo **son la diferenciación de riesgo e impacto y la creación de una Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS).**

4.3. El programa VECS a nivel municipal

A través de la correcta aplicación de las ocho etapas mencionadas anteriormente, es posible realizar un diagnóstico preciso, que posteriormente ayudará a la integración de propuestas de simplificación que derivarán en un modelo de emisión de licencia de construcción simplificado.

A continuación, se desarrollarán con mayor detalle cada una de las etapas del programa ya mencionadas.

Etapas para implementar el programa VECS

1. **Presentación y formalización del programa.**
2. **Levantamiento de información.**
3. **Presentación del Programa.**
4. **Validación de la Información.**
5. **Análisis de la Información .**
6. **Generación de Diagnóstico Preliminar.**
7. **Presentación del Diagnóstico Preliminar.**
8. **Memorandum de Reformas.**

4.3.1 Presentación y formalización del programa

Para iniciar con la implementación de la metodología es necesario realizar una reunión con el Presidente Municipal o el cabildo en su conjunto, con la intención de presentar el programa, la metodología, los objetivos y alcances del mismo: de la misma manera, en caso

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

de ser aceptada, se planteará cuáles trámites y procesos abarcará la metodología.

Durante dicha presentación se buscará conseguir el compromiso político de las autoridades municipales para llevar a cabo el programa. Una vez hecho esto, se solicitará que se designe a un funcionario de la administración municipal como coordinador, para el desarrollo e implementación del programa, así como los trabajos de vinculación entre las dependencias involucradas. Durante la reunión se definirán las fechas para continuar con las etapas siguientes en el desarrollo de programa.

La presentación deberá contemplar los siguientes puntos:

- Presentar qué es el programa de la VECS y su objetivo.
- Describir la metodología de la VECS, sus etapas y alcances.
- Mencionar brevemente las ventajas de la implementación de la VECS.

4.3.2 Levantamiento de información

Una vez realizada la presentación y formalización para iniciar del desarrollo del Programa de Ventanilla de Construcción, la siguiente etapa corresponde al levantamiento de la información en sentido amplio, ya que este periodo engloba un levantamiento de información preliminar (Usuario Simulado), y uno más amplio, que es aquel que se extiende al levantamiento de información presencial, obteniendo la información faltante en el primer ejercicio, misma que para dicha etapa ha sido validada por las autoridades de las dependencias involucradas.

Para llevar a cabo dichos trabajos, la CONAMER ha generado diversos instrumentos que sirven para el desarrollo e implementación del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada, los cuales se detallarán a continuación.

Usuario Simulado

Durante esta etapa del programa de Ventanilla de Construcción Simplificada es necesario realizar un levantamiento de toda la información disponible en cuanto a los trámites relativos a la Licencia de Construcción.

En este sentido, es importante destacar que la información recabada deberá serlo a partir de la óptica de un ciudadano, de esta manera es posible conocer los problemas a los cuales se enfrenta aquel que busca información relativa a los trámites, tales como información incompleta o errónea.

El Usuario Simulado consiste en investigar, desde la perspectiva ciudadana, la forma como se realiza el trámite, los requisitos, los plazos de respuesta y cualquier información relacionada con el mismo. Para ello se utilizan los medios a los que recurriría normalmente un ciudadano para aclarar dudas acerca del trámite (llamada telefónica a la dependencia, búsqueda en Internet o visita presencial a la dependencia).

A continuación, se presentará el procedimiento para buscar la información.

Mecanismos remotos de información

Por lo general, un ciudadano realiza la primera búsqueda sobre el trámite con la información disponible en línea, muchas veces por significar mayor comodidad que si se trasladara directamente a la dependencia. Comienza a indagar al respecto de los trámites, requisitos y tiempos de respuesta para la obtención de la Licencia de Construcción. La búsqueda se puede iniciar en la pestaña, apartado o espacio del Registro de Trámites y Servicios del área de Desarrollo Urbano u homóloga del municipio respectivo.

Después de este primer acercamiento, se tendrá que vaciar la información recabada en la **Ficha de Construcción**. Al existir vacíos de información o no encontrar nada por este medio, será necesario hacer

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

una llamada telefónica a la dependencia para conocer la información faltante acerca de los trámites.

Para buscar información por cualquiera de estos medios de contacto, existen algunas preguntas que nos garantizan encontrar la mayor cantidad de información acerca del trámite, en ocasiones esto servirá para confirmar la información previamente recolectada, en otras para completarla y en muchas para corregirla, recomendándose llevar a cabo las siguientes:

1. ¿Qué requisitos tiene el trámite?
2. ¿Cuáles de estos requisitos son trámites?
3. En caso de requerirse el llenado de formatos, ¿qué información se necesita establecer en el formato?
4. ¿Cuál es la vigencia del resolutivo obtenido?
5. ¿Cuál es el costo del trámite?
6. ¿Dónde tengo que pagar los derechos correspondientes?
7. ¿Cuál es la dependencia responsable?
8. ¿Dónde se encuentran las oficinas y cuál es su número telefónico?
9. ¿Cuál es el horario de atención en tales dependencias?
10. Después de reunir los requisitos, ¿cuál es el paso siguiente?
11. ¿Cuánto tiempo tardan en resolver el trámite?
12. ¿Puedo revisar la información del trámite en línea?
13. ¿En qué casos se debe realizar el trámite?
14. ¿Qué tipo de usuario lo realiza?
15. ¿En qué casos es rechazada la solicitud?
16. ¿Cuál es el sustento jurídico del trámite y sus requisitos?
17. ¿Cuáles son los medios de tramitación del trámite?

Es importante destacar que en muchas ocasiones al buscar información sobre los trámites es posible encontrarse con ciertas complicaciones, como por ejemplo:

- Las dependencias no atienden la llamada.
- Exista una contradicción entre la información de la página oficial del municipio y la recibida por vía telefónica.
- El funcionario que atienda la llamada telefónica, no quiera dar la información o exige que el ciudadano se presente en la dependencia para hacerle saber la información relativa al trámite.

Todos estos problemas tienen que ser identificados, puesto que son áreas de oportunidad que necesitan ser puntualizadas en el diagnóstico preliminar. Una vez terminado el ejercicio de Usuario Simulado se deberá llenar la Ficha de Construcción con toda la información obtenida. Una vez hecho esto se correrá la ficha para que muestre el indicador de transparencia, aun cuando mediante Usuario Simulado no se tenga toda la información solicitada en el protocolo de levantamiento.

Obtención de la información de manera presencial

Como Usuario Simulado, un tercero ajeno a la estructura de la dependencia visitará el módulo de información del área correspondiente para obtener la información del trámite, teniendo como guía las preguntas previamente enumeradas en el recuadro anterior, asimismo deberá indagar acerca de la información faltante en la Ficha de Construcción, precisando los casos en que se encuentren contradicciones o inconsistencias en la información previamente recabada.

Ficha de construcción

La Ficha de Construcción constituye una de las principales herramientas para el desarrollo de la Ventanilla de Construcción Simplificada, corresponde a un formulario elaborado en una hoja de cálculo (excel), que concentra y organiza la información necesaria para llevar a cabo el análisis de los trámites relacionados con la obtención de la Licencia

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

de Construcción en el municipio respectivo. A lo largo de este capítulo se mostrarán los diferentes apartados que componen la Ficha de Construcción.

El análisis respectivo a la información contenida en la presente herramienta se desarrolla a través de tres enfoques principales: **1) el de análisis de proceso, 2) de requisitos y 3) jurídico**, que servirá de base para identificar áreas de oportunidad y de esta manera realizar acciones tendientes a generar procesos eficientes en cada una de las dependencias involucradas, fijar una coordinación interinstitucional y definir bajo qué condiciones y en qué casos puede ser aplicado el modelo definido para la Ventanilla de Construcción Simplificada, así como brindar sustento jurídico a las mejoras realizadas, propugnando en todo momento por una certeza jurídica tanto para el ciudadano como para el funcionario.

Indicador de transparencia

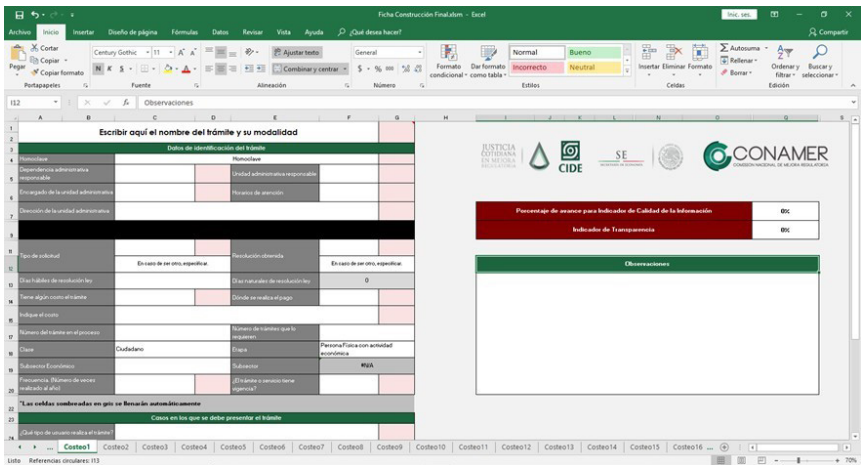
El primer paso para iniciar cualquier trámite, es la obtención de información relacionada con el mismo, conocer su objetivo, los casos en los que es necesario realizarlo, requisitos que se deben acompañar a su solicitud, costos, vigencia, o cualquier otro dato relacionado, información que es determinante en el desarrollo posterior del proceso y en la experiencia del solicitante con la autoridad emisora.

Por lo anterior, la claridad de la información es un elemento importante en el proceso, es así que través de la técnica de Usuario Simulado, la información que se obtuvo a partir de la página oficial del municipio, por medio de una llamada telefónica y de manera presencial, se conocen los trámites y requisitos necesarios para la obtención de una Licencia de Construcción. De esta manera, es posible identificar cuál es la primera experiencia del usuario en la obtención de información para comenzar un trámite.

Mediante 23 datos generales relativos a la información de un trámite que dotan de claridad y certeza a sus solicitantes, la CONAMER ha creado un indicador, llamado de transparencia, con el objetivo de identificar qué tan accesible es para los usuarios encontrar información de un trámite por vía telefónica, Internet o presencial, otorgando

mayor valor de ponderación a los dos primeros medios, esto debido a que brinda la información al ciudadano sin implicar la necesidad de trasladarse a las instalaciones de las dependencias involucradas. El indicador mencionado se genera en dos tiempos, el primero únicamente con la información obtenida por Internet y teléfono, dando un primer resultado, y el segundo cuando se hace la solicitud de información de manera presencial, obteniendo un segundo resultado, completando datos no obtenidos a través de los dos primeros medios. A continuación, se muestran capturas de pantalla de la estructura de la Ficha de Construcción, así como una breve explicación de su funcionamiento.

Gráfico 24. Ficha de Construcción (1) Indicador de Transparencia.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Gráfico 25. Ficha de Construcción (2).

Cómo va los que se deben presentar el título									
24	¿El tipo de construcción es un taller?								
25	¿El tipo de construcción es un taller?								
26	¿El tipo de construcción es un taller?								
27	¿El tipo de construcción es un taller?								
28	¿El tipo de construcción es un taller?								
29	¿El tipo de construcción es un taller?								
30	¿El tipo de construcción es un taller?								
31	¿El tipo de construcción es un taller?								
32	¿El tipo de construcción es un taller?								
33	¿El tipo de construcción es un taller?								
34	¿El tipo de construcción es un taller?								
35	¿El tipo de construcción es un taller?								
36	¿El tipo de construcción es un taller?								
37	¿El tipo de construcción es un taller?								
38	¿El tipo de construcción es un taller?								
39	¿El tipo de construcción es un taller?								
40	¿El tipo de construcción es un taller?								
41	¿El tipo de construcción es un taller?								
42	¿El tipo de construcción es un taller?								
43	¿El tipo de construcción es un taller?								
44	¿El tipo de construcción es un taller?								
45	¿El tipo de construcción es un taller?								
46	¿El tipo de construcción es un taller?								
47	¿El tipo de construcción es un taller?								
48	¿El tipo de construcción es un taller?								
49	¿El tipo de construcción es un taller?								
50	¿El tipo de construcción es un taller?								
51	¿El tipo de construcción es un taller?								
52	¿El tipo de construcción es un taller?								
53	¿El tipo de construcción es un taller?								
54	¿El tipo de construcción es un taller?								
55	¿El tipo de construcción es un taller?								
56	¿El tipo de construcción es un taller?								
57	¿El tipo de construcción es un taller?								
58	¿El tipo de construcción es un taller?								
59	¿El tipo de construcción es un taller?								
60	¿El tipo de construcción es un taller?								
61	¿El tipo de construcción es un taller?								
62	¿El tipo de construcción es un taller?								
63	¿El tipo de construcción es un taller?								
64	¿El tipo de construcción es un taller?								
65	¿El tipo de construcción es un taller?								
66	¿El tipo de construcción es un taller?								
67	¿El tipo de construcción es un taller?								
68	¿El tipo de construcción es un taller?								
69	¿El tipo de construcción es un taller?								
70	¿El tipo de construcción es un taller?								
71	¿El tipo de construcción es un taller?								
72	¿El tipo de construcción es un taller?								
73	¿El tipo de construcción es un taller?								
74	¿El tipo de construcción es un taller?								
75	¿El tipo de construcción es un taller?								
76	¿El tipo de construcción es un taller?								
77	¿El tipo de construcción es un taller?								
78	¿El tipo de construcción es un taller?								
79	¿El tipo de construcción es un taller?								
80	¿El tipo de construcción es un taller?								
81	¿El tipo de construcción es un taller?								
82	¿El tipo de construcción es un taller?								
83	¿El tipo de construcción es un taller?								
84	¿El tipo de construcción es un taller?								
85	¿El tipo de construcción es un taller?								
86	¿El tipo de construcción es un taller?								
87	¿El tipo de construcción es un taller?								
88	¿El tipo de construcción es un taller?								
89	¿El tipo de construcción es un taller?								
90	¿El tipo de construcción es un taller?								
91	¿El tipo de construcción es un taller?								
92	¿El tipo de construcción es un taller?								
93	¿El tipo de construcción es un taller?								
94	¿El tipo de construcción es un taller?								
95	¿El tipo de construcción es un taller?								
96	¿El tipo de construcción es un taller?								
97	¿El tipo de construcción es un taller?								
98	¿El tipo de construcción es un taller?								
99	¿El tipo de construcción es un taller?								
100	¿El tipo de construcción es un taller?								

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

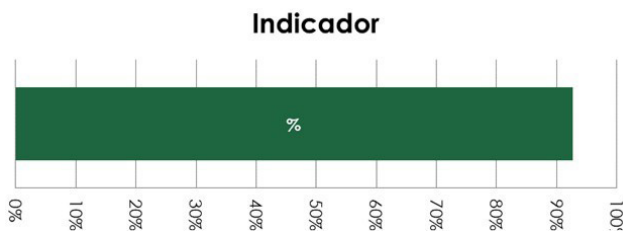
Gráfico 26. Ficha de Construcción (3).

Escribir aquí el nombre del trámite y su modalidad						
Datos de identificación del trámite						
4	Homoclave			Homoclave		
5	Dependencia administrativa responsable			Unidad administrativa responsable		Teléfono En línea Medios impresos Preescolar Normalidad
6	Encargado de la unidad administrativa			Horarios de atención		

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

El indicador de transparencia se obtiene al introducir la información recabada, en los campos de color rosa de la Ficha de Construcción, obtenida a través de Internet, teléfono o en su caso de manera presencial, razón por la que dichos campos cuentan con un desplegable que establece el medio por el cual se ha obtenido la información, otorgando un determinado valor al medio empleado. Una vez hecho lo anterior se procede a correr la calculadora contenida en la hoja de cálculo, señalada con el nombre Resultados Transparencia, con lo cual se generará un indicador que señalará el porcentaje de acceso a la información que muestra el municipio respectivo.

Gráfico 27. Indicador de Transparencia.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

4.3.3. Presentación del Programa

En esta etapa se realizará una reunión con la dependencia responsable de emitir la Licencia de Construcción y las dependencias responsables de los trámites que a su vez constituyen requisitos directos o indirectos de la Licencia de Construcción bajo el supuesto planteado por el modelo de la VECS (construcciones nuevas, de hasta 1,500 m² de superficie, llevadas a cabo dentro de la mancha urbana, de bajo riesgo y bajo impacto).

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

El objetivo de la reunión es vincular a los titulares de las dependencias involucradas con el proyecto, que conozcan sus objetivos, metodología y alcances, para que de esta forma no solo se comprometan a que el personal a su cargo proporcione la información necesaria, sino que a su vez se conviertan en aliados estratégicos para la futura implementación de la VECS. Asimismo, se presentarán los resultados obtenidos durante la etapa de Usuario Simulado, dando paso a la posibilidad de corroborar la información obtenida previamente y así validarla o corregirla. Derivado de lo anterior, se presentará el **indicador de transparencia**, el cual mostrará qué porcentaje de la información total se obtuvo por los distintos medios consultados.

Durante esta reunión es de suma importancia la presencia del titular de la dependencia encargada de emitir la Licencia de Construcción y la mayor parte de los trámites relacionados a esta, es decir, el titular de la dependencia encargada del desarrollo urbano o su homólogo en el municipio. Si bien al inicio del proyecto la participación de este funcionario es baja, su apoyo es esencial para la implementación de la metodología ya que solo con su respaldo será posible iniciar con la etapa de levantamiento de información.

A continuación se muestran los puntos importantes que deben tocarse durante la reunión:

Presentar qué es el programa de la VECS y su objetivo.

Describir la metodología de la VECS.

Mencionar las ventajas de la implementación de la VECS.

Solicitar el apoyo de los asistentes para llevar a cabo el programa y lograr los objetivos planteados.

Presentar los resultados obtenidos durante el ejercicio de Usuario Simulado y el indicador de transparencia.

Cabe mencionar que durante esta etapa se utilizará la misma presentación que se empleó en la etapa Presentación y formalización del Programa: solamente se le añadirán las diapositivas necesarias para presentar los resultados obtenidos durante el ejercicio de Usuario Simulado y el indicador de transparencia.

Para finalizar, es importante que el coordinador de la reunión oriente y modere las participaciones de los asistentes, ya que en muchas ocasiones suelen perder el supuesto de construcción que plantea la metodología de la VECS, dando por resultado que la reunión se convierta en una exposición de inconformidades entre los representantes de las dependencias. Por lo tanto, el coordinador tendrá la tarea de dirigir de manera correcta las intervenciones de todos los asistentes.

4.3.4 Validación de la información

Una vez presentados los resultados obtenidos a través de Usuario Simulado a las autoridades municipales, se continuará con la validación de la información previamente recabada; para ello, durante esta etapa se involucrará a los funcionarios municipales que intervienen en la emisión de la Licencia de Construcción de manera operativa (subdirectores, jefes de departamento, analistas, etc.), toda vez que son quienes se encargan de brindar toda la información necesaria al ciudadano y, en este caso, a la persona designada por el municipio como coordinador para llevar a cabo los trabajos de análisis y simplificación de procesos administrativos que conlleva la aplicación de la metodología.

De esta manera, se cuestionará a los funcionarios involucrados en el proceso de emisión de los trámites sobre la veracidad de la información obtenida previamente mediante el Usuario Simulado, esto con el objetivo de corroborarla en caso de ser cierta, o corregirla si es errónea. Aunado a lo anterior, este levantamiento de información persigue que los datos que no fue posible obtener mediante Usuario Simulado sean conseguidos, razón por la cual la persona designada como coordinador se dará a la tarea de recabar, entre otros datos, el total de requisitos que son solicitados para cada uno de los trámites, la secuencia de los mismos, así como el proceso interno de cada uno estos.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

De la misma manera se busca recabar el marco legal que da sustento a los trámites, temas que serán desarrollados con mayor detalle en siguientes páginas.

4.3.5 Análisis de la información

Una vez que se cuenta con toda la información relativa a los trámites involucrados en la emisión de la Licencia de Construcción y esta ha sido validada por los involucrados, es necesario completar la Ficha de Construcción hasta llenarla, con el objetivo de concentrar toda la información relevante y permitir su análisis de manera más sencilla.

Para este momento debe contarse con la información útil para la elaboración de las herramientas necesarias en el desarrollo del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada, es decir, los tres diagramas por cada trámite identificado, diagrama de requisitos, jurídico y el de proceso interno. A continuación, se detallará el modo de elaboración y elementos a destacar en cada uno de estos. Derivado de su realización se pueden observar los requisitos repetidos o que no agregan valor al proceso de emisión de la Licencia de Construcción, los vacíos jurídicos que resultan necesarios para dotar de plena certeza a cada uno de los trámites que intervienen en la obtención de la Licencia de Construcción, así como las acciones y/o interacciones que pueden ser simplificadas durante el proceso interno de emisión.

Al momento de la elaboración de las referidas herramientas, se pueden comenzar a vislumbrar importantes áreas de oportunidad, con miras a la simplificación de procesos administrativos aplicando las siguientes preguntas:

- ¿Qué objetivo persigue el trámite?
- ¿La información que ofrece el resolutivo del trámite es fundamental para la emisión de la Licencia de Construcción?
- ¿Es necesario solicitar el trámite para una construcción de pequeña magnitud, bajo impacto y bajo riesgo, y ubicada en una zona urbanizada?
- De ser necesario, ¿es posible fusionar el trámite con otro u otros? Y de esta manera se entreguen los requisitos necesarios de manera conjunta.
- En conclusión, ¿el resolutivo de este trámite debería condicionar la emisión de una Licencia de Construcción?

Diagrama de requisitos

Después de haber concluido con el vaciado de información concerniente a los requisitos de cada trámite, se puede iniciar con la elaboración del **Diagrama de requisitos**. Esta herramienta permite mapear cada uno de los trámites que se deben llevar a cabo, así como los requisitos necesarios para solicitar cada uno de estos.



















La simbología para elaborar este tipo de diagrama se encuentra desarrollada con el objetivo de mostrar gráficamente los trámites, los requisitos repetidos, así como las diferentes dependencias encargadas de los trámites y, además, si un trámite constituye un requisito a su vez de la licencia de construcción u otro trámite. Del mismo modo, a

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

fin de resultar más gráfico y fácil de analizar, los colores utilizados en esta metodología están relacionados a cada dependencia, es así que se propone la siguiente paleta de colores.

Tabla 23. Paleta de colores de trámite por dependencia.

Paleta de Colores	
Desarrollo Urbano	Ecología y Medio Ambiente
 Color Principal R203 G108 B101	 Color Principal R65 G186 B47
 Color secundario R229 G185 B181	 Color secundario R171 G233 B148
 Color adicional R242 G220 B218	 Color adicional R204 G246 B174
Protección Civil	Vialidad o Movilidad
 Color Principal R255 G111 B32	 Color Principal R255 G111 B32
 Color secundario R255 G171 B15	 Color secundario R255 G171 B15
 Color adicional R255 G200 B170	 Color adicional R255 G200 B170
Organismo de Agua	Alternativa
 Color Principal R51 G204 B255	 Color Principal R98 G232 B187
 Color secundario R155 G231 B255	 Color secundario R150 G240 B15
 Color adicional R155 G231 B255	 Color adicional R229 G251 B244

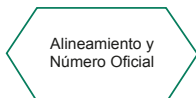
Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Para la elaboración del diagrama de requisitos se requiere conocer: el nombre del trámite, los requisitos que solicita, así como la secuencia en que se realiza, es decir, en qué lugar se posiciona dicho trámite dentro del proceso general de obtención de la Licencia de Construcción, esto con el objetivo de mostrar un diagrama que se ajuste al orden en el que se lleva a cabo cada uno de los trámites, la secuencia en que el usuario debe cumplir con la información requerida y las características de cada uno de los requisitos.

A continuación, se muestra cómo se elabora el diagrama de requisitos. Para esto se recomienda llevarlo a cabo en el programa visio.exe, sin embargo, algún programa con características similares resultará útil.

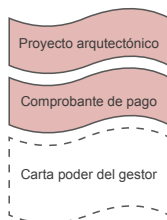
El nombre del trámite va dentro de un hexágono, a fin de ser plenamente identificado.

Gráfico 28.



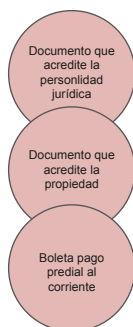
Los requisitos nuevos, es decir, aquellos que han sido solicitados ex profeso para el trámite en cuestión, van incluidos en una figura tipo bandera, en cuanto aquellos requisitos que son opcionales, es decir, no son exigidos como regla general, van dentro de la misma figura, pero con el contorno punteado, para ejemplo:

Gráfico 29.



Debajo de los requisitos nuevos, en figuras circulares, se escriben los requisitos preexistentes, es decir, aquellos con los que puede contar el ciudadano que gestiona la Licencia de Construcción, por no ser exclusivos de este trámite, como por ejemplo el documento que acredita la propiedad de un predio, como muestra la siguiente figura:

Gráfico 30.



Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Finalmente, en el caso de los formatos que son solicitados, para requisitar previo a ingresar la solicitud de algún trámite se utilizará una figura de óvalo para identificarlos. Resulta importante agregar algún elemento distintivo para el caso de formatos idénticos solicitados para diferentes trámites, pertenecientes a la misma dependencia, a fin de discutir la viabilidad de repetir información.

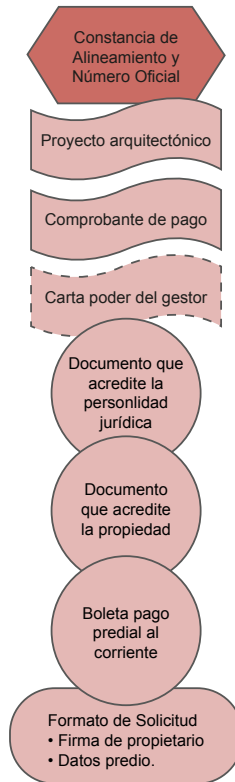
Gráfico 31.

Formato de Solicitud

- Firma de propietario.
- Datos predio.

Por todo lo anterior podremos obtener un diagrama como el siguiente:

Gráfico 32.



De este modo es posible elaborar el **diagrama de requisitos** de cada uno de los trámites analizados hasta completar de manera gráfica todo el proceso general de tramitación de una Licencia de Construcción en el municipio respectivo, interconectados de acuerdo con la secuencia que se sigue en realidad para su tramitación, empleando una línea punteada para relacionarlos, cuando la cantidad de trámites así lo permita, para concluir de un modo similar al que se muestra a continuación en las siguientes páginas:

Gráfico 33. Diagrama de Requisitos para obtener la Licencia de Construcción.









Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 24. Simbología del Diagrama de Requisitos.

Hexágono		Nombre oficial del trámite municipal
Octágono		Nombre oficial del trámite estatal
Decágono		Nombre oficial del trámite federal
Línea punteada		Trámite requisito de otro trámite
Forma punteada		Copia de requisito para casos específicos
Círculo		Copia de requisito preexistente
Bandera		Copia de requisito nuevo
Elipse		Requisito que es un formato
Virgulilla		Original del requisito solicitado
Circunflejo		Original y copia del requisito solicitado
Asterisco		Requisito solicitado más de una vez
Doble asterisco		Requisito solicitado más de una vez en la misma dependencia

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Se debe resaltar la importancia de utilizar la simbología propuesta a fin de obtener un diagrama preciso, puesto que los requisitos son uno de los insumos primordiales de un trámite. Una estrategia de simplificación de trámites eficiente depende del análisis de estos, pues a partir de su estudio es posible plantear la creación de la Ventanilla de Construcción Simplificada que coordine el manejo de toda la información necesaria entre distintas dependencias.

A fin de abonar al presente ejercicio se pueden formular una serie de preguntas, como las que a continuación se transcriben:

- ¿Los requisitos solicitados aportan información relevante para la resolución del trámite?
- En caso de que varios trámites dentro del proceso general de tramitación requieran el llenado de distintos formatos, ¿es posible fusionar la información que estos solicitan en un Formato Único?
- En caso de que dos o más trámites soliciten los mismos requisitos, ¿es posible solicitar una sola vez dichos requisitos y que la información relevante de este sea compartida entre las dependencias?

Análisis jurídico

Brindar certeza jurídica al ciudadano así como a la autoridad municipal, es uno de los principales objetivos que persigue el desarrollo del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada, es por ello que resulta fundamental reformar la normatividad existente con el objetivo de simplificar el proceso para la obtención de la Licencia de Construcción y de los trámites relacionados, brindando un adecuado marco regulatorio a las acciones de simplificación y por consiguiente

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

al modelo simplificado planteado. Como se puede apreciar, el análisis jurídico resulta ser de suma importancia, ya que, a partir de la implementación de reformas al marco regulatorio, se podrán materializar las propuestas que surjan de los tres enfoques de análisis.

Para iniciar con la revisión, es necesario contar con todos los ordenamientos jurídicos relacionados con el trámite, de la jurisdicción federal, estatal y municipal, empleando páginas web oficiales municipales, estatales y federales para descargar tal normativa. Después de haber hecho esta revisión, se clasificará el contenido de acuerdo con los nueve elementos de fundamento jurídico propuestos por la CONAMER y se citará a cada uno de los artículos en donde se encuentra fundamentado el trámite.

Para llevar a cabo el respectivo análisis jurídico, la CONAMER ha propuesto la consideración de nueve elementos del fundamento jurídico, elementos que sirven de guía al momento de identificar el fundamento específico de cada uno de los trámites que intervienen en la obtención de la Licencia de Construcción y trámites, estos son:

Tabla 25. Los nueve elementos del Fundamento Jurídico.

Origen del trámite	Expone las razones para la realización del trámite.
Responsable de la expedición del trámite	Faculta a los niveles de gobierno y dependencias correspondientes para dar seguimiento y solución al trámite.
Información requerida	Da sustento de las solicitudes que se realizan para la solución del trámite y describe sus características.
Plazos	Hace referencia al tiempo máximo que tiene aquel responsable de la expedición del trámite para dar solución a este.
Vigencia	Otorga un periodo de validez oficial para dicho trámite y con ello determina su renovación.
Costos	Fundamenta el derecho de cobro que tiene el determinado orden de gobierno por la realización del trámite, a su vez determina el monto y la unidad con que se realizará.
Condicionantes	Hace referencia a los trámites de bajo los cuales la autoridad puede o no otorgar la resolución favorable al trámite o no.
Proceso	Es aquel en el que se especifican las actividades que se deben llevar a cabo para la tramitación y solución del trámite.
Medio de tramitación	Da validez de los medios por los cuales se puede intercambiar la información entre quien tramita y quien da solución al trámite.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Es importante corroborar que los ordenamientos encontrados se encuentren vigentes, ya que de lo contrario se puede caer en el error de analizar reglamentación abrogada.

Con el objetivo de precisar la búsqueda de estos nueve elementos considerados por la CONAMER, para llevar a cabo el análisis jurídico de la normatividad que da fundamento a los trámites, a continuación se presentará un ejemplo de cada uno:

ORIGEN AL TRÁMITE MUNICIPAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

**“TÍTULO PRIMERO, DISPOSICIONES
GENERALES, CAPÍTULO ÚNICO**

ARTÍCULO 83.- La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, que deberá tramitar parte interesada, por el que se autoriza a los propietarios y/o poseedores de un inmueble, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, reparar, remodelar o demoler un inmueble. Forman parte integral de este documento, los planos autorizados anexos, sellados y firmados, en forma autógrafa o digital, los cuales hacen referencia a los datos suscritos en la licencia [...].”

RESPONSABLE DE LA EXPEDICIÓN DEL TRÁMITE MUNICIPAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

“TÍTULO TERCERO, DE LAS AUTORIDADES CAPÍTULO II

Artículo 43.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas y privadas, será necesario obtener la licencia de construcción expedida por el Director de Desarrollo Urbano, quien en el ámbito de sus facultades [...]”

COSTOS ESTATAL CÓDIGO FISCAL

TÍTULO TERCERO, DE LOS INGRESOS POR CONTRIBUCIONES, CAPÍTULO IX, DE LOS DERECHOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, SECCIÓN CUARTA, DE LOS SERVICIOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.

“Artículo 185, Inciso A), Numeral II; Inciso B), Numeral I: Por el registro, análisis y estudio de Licencias de Construcción y Licencias de Construcción Especial se pagará el derecho respectivo conforme a las cuotas que a continuación se establecen:

A) Inmuebles de uso habitacional (...)

11. Licencia de construcción:

a) Por el registro - \$483.50

b) Por el análisis y estudio por m² - \$46.00 (...)”

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Plazos

MUNICIPAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN CAPÍTULO ÚNICO

“ARTÍCULO 83.- (...) El plazo máximo para extender la Licencia de Construcción será de cinco a quince días hábiles. (...)”

INFORMACIÓN REQUERIDA

MUNICIPAL

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS ÚNICOS PARA LA ATENCIÓN DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Pág. 44 “Para dar inicio al trámite de Licencia de Construcción, es necesario que el usuario entregue trece requisitos a la Dirección Obras:

- Comprobante de pago.
- Plano Arquitectónico.
- Plano de Ubicación.
- Boleta Predial.
- Copia de Identificación Oficial.
- Formato.
- Datos del solicitante.
- Datos del predio.
- Datos del Representante Legal.
- Datos del Corresponsable de Obra.
- Tipo de construcción.
- Alineamiento y Número Oficial.
- Factibilidad de Uso de Suelo”.

VIGENCIA

MUNICIPAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

TÍTULO CUARTO, DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, CAPÍTULO I, DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

“Artículo 54, Fracción III: El tiempo de vigencia del registro de Licencia de construcción será:

II. Para las obras previstas en las fracciones II y III del artículo 51 de este Reglamento:

- Un año, para la edificación de obras con superficie hasta de 300 m²;
- Dos años, para la edificación de obras con superficie mayor a 300 m² y hasta 1,000 m²...”

PROCESO

MUNICIPAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN.

“Artículo 63. AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN. Recibida la manifestación de terminación de obra, el Ayuntamiento ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.”

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

CONDICIONANTES

MUNICIPAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO III, DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

“Artículo 63: No procede el registro de Licencia de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Administración. El Municipio solo registrará la Licencia de construcción o expedirá licencia de construcción especial en predios con dimensiones menores de 90 m² de superficie y de seis metros de frente.”

MEDIOS DE TRAMITACIÓN

ESTATAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN.

CAPÍTULO III, DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

“Artículo 48. Para registrar la Licencia de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.”

Cada elemento del fundamento jurídico localizado en la normatividad revisada, se integrará a la sección respectiva en la Ficha de Construcción (Véase apartado correspondiente) para de esta manera encontrarse en posibilidades de realizar el diagrama jurídico del trámite en cuestión.

Después de realizar la clasificación de los elementos del fundamento jurídico por trámite se procederá a la elaboración de una matriz jurídica, que es una tabla que permite identificar de manera gráfica cuáles de los elementos del fundamento jurídico se encuentran cubiertos en la normatividad y cuáles no. De esta manera se puedan identificar áreas de oportunidad que podrán ser cubiertas a partir de propuestas que garanticen una simplificación integral de los trámites y servicios, tal y como a continuación se muestra.

Gráfico 34. Ejemplo de Matriz Jurídica.

Trámite Fundamento	Alineamiento y Número Oficial	Factibilidad de Servicios.	Licencia de Construcción		Constancia de Servicios	Constancia de Terminación de Obra
				Licencia de Uso de Suelo		
Origen del Trámite		E3-M2	E1	E1-E2		
Emisor del trámite	E1- E4	E1-E3- M2	E1-E2	E1- E2		
Información Requerida			E1			
Plazos			E1			
Vigencia			E1-M1	E2		
Costos	M1	M3	M1	E1-M1	M1	M1
Condicionantes	E1	M2	E1-M4	M5		E1
Proceso		M2*				E1
Medio de Tramitación						

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Tabla 26. Acotaciones para Matriz Jurídica.

Federal	Estatal	Municipal
F1- Primer ordenamiento de orden federal identificado.	E1- Primer ordenamiento de orden estatal identificado.	M1- Primer ordenamiento de orden municipal identificado.
F2- Segundo ordenamiento de orden federal identificado.	E2- Segundo ordenamiento de orden estatal identificado. E3- Tercer ordenamiento de orden estatal identificado.	M2- Segundo ordenamiento de orden municipal identificado.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Una vez realizado lo anterior, identificadas las lagunas jurídicas que presente el respectivo trámite, corresponde realizar el desglose del contenido del o los artículos que dan fundamento al trámite, por lo que corresponde realizar el diagrama jurídico, el cual debe contener el nombre del trámite que se analiza, el orden de la normatividad analizada, es decir, si es una legislación de orden federal, estatal o una reglamentación municipal, pugnando porque la mayoría de los elementos del fundamento jurídico se encuentren fundamentados en el orden municipal; asimismo deberá mostrar el elemento del fundamento jurídico (tema) que se está cubriendo y el contenido del artículo en cuestión.

Del mismo modo resulta de suma importancia destacar cuándo el elemento del fundamento jurídico se encuentra fundamentado de manera parcial, al no atender de manera completa y exhaustiva el fundamento requerido. Estos casos deben ser puntualizados para tenerlos en consideración al momento de presentar la propuesta respectiva. A continuación un ejemplo de Diagrama Jurídico:

Tabla 27. Ejemplo de Diagrama Jurídico.

Alineamiento y Número Oficial			
Orden	Nombre del ordenamiento	Tema	Contenido del artículo
Origen del trámite			
Estatal	Ley de Construcciones del Estado de	Responsable de la expedición del trámite	<p>Capítulo II Servicios prestados por la presidencia municipal en materia de obra pública y desarrollo urbano, ecología y protección civil</p> <p>"Art. 18. En los términos de las disposiciones legales aplicables, los ayuntamientos expedirán las constancias relativas al número y el alineamiento, oficiales. Para efectos de este ordenamiento se entiende por alineamiento la traza sobre el terreno que limita la propiedad con la superficie prismática vertical de la vía pública, en uso o futura."</p>
Estatal	Ley Municipal del Estado de	Responsable de la expedición del trámite	<p>Libro segundo de la Facultad Reglamentaria municipal Título Primero del Órgano Reglamentario</p> <p>Capítulo I de las facultades y obligaciones de los ayuntamientos</p> <p>"Art. 33. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos las siguientes: XXII. Procurar que la numeración de las casas y edificios de sus poblaciones sea ordenada y se coloquen los nombres de las calles en lugares visibles de preferencia en sus extremos..."</p>
Información requerida			
Plazos			
Vigencia			
Municipal	Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2018 para el municipio de	Costos	<p>Capítulo II Servicios prestados por la presidencia municipal en materia de obra pública y desarrollo urbano, ecología y protección civil</p> <p>"Art. 16. Los servicios prestados por la Presidencia Municipal en materia de obra pública y desarrollo urbano, ecología y protección civil, se pagarán de la siguiente manera: a) Por alineamiento del inmueble sobre el frente de la calle: [...] b) De 25.01 a 50.00 m.l., \$263.00.[...]"</p>
Estatal	Ley de Construcciones del Estado de	Condicionantes	<p>Título tercero de las licencias, sanciones y medios de defensa Capítulo I Licencias de Construcción y Permisos de Uso de suelo sección segunda de las licencias de construcción, demolición y excavación</p> <p>"Art. 25. En el caso de que el alineamiento sea modificado en el tiempo entre el cual sea expedido este y la posterior presentación de la solicitud para la Licencia de Construcción, el proyecto deberá ajustarse al nuevo alineamiento."</p>
Proceso			
Medio de tramitación			

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Director Responsable de Obra

Siendo un actor fundamental dentro del proceso constructivo, corresponde al **Director, Perito o Responsable de Obra (DRO)**, ser el profesional encargado de garantizar que los proyectos arquitectónicos se realicen con apego a la normatividad del municipio respectivo. Su papel en relación con la de los corresponsables es determinante para lograr el procedimiento simplificado de la Licencia de Construcción, por lo que se busca que la normatividad que enmarca sus acciones sea completa y clara en cuanto a las responsabilidades que asumirá con su firma, garantizando que la edificación se realice adecuadamente en apego a la normatividad aplicable, y en el mismo sentido se busca que las sanciones al incumplimiento de estas responsabilidades sobre las obras a su cargo sean muy puntuales, para que de esta manera sea un verdadero auxiliar de la autoridad, garantizando la seguridad de las construcciones.

A partir de una revisión puntual de la normatividad aplicable, se busca determinar si se encuentran o no cubiertos cada uno de los aspectos normativos referidos al Director, Perito o Responsable de Obra y, esto con el objetivo de conocer en qué porcentaje está fundamentado jurídicamente el actuar de los directores, peritos y responsables de obras en el municipio.

Tomando como referencia las mejores prácticas para reglamentar la actuación de los DRO, a continuación se presenta una tabla que identifica aquellas prácticas que resultan de suma importancia en la reglamentación respectiva de estos profesionales. Se recomienda rellenar la tabla con la palabra Sí o No en cada una de las celdas a fin de obtener el correspondiente porcentaje de reglamentación:

Tabla 28. Elementos para regular las acciones del DRO.

Contenido recomendado para regular a los Directores Responsables de Obra	¿Se incluyen en la Regulación vigente?
1. Definiciones referidas al DRO y corresponsables	
2. Autoridad responsable de administrar el padrón de DRO y corresponsables	
3. Obligación de registrarse en el padrón de DRO y corresponsables	
4. Definición de vigencia del registro en el padrón	
5. Definición de los casos en que se requiere la responsiva del DRO y corresponsables	
6. Procedimiento para cambio de DRO	
7. Procedimiento de evaluación a los aspirantes a DRO y corresponsable	
8. Procedimiento para definir contenidos o elementos a evaluar para reconocimiento de DRO y corresponsables	
9. Normas y procedimientos administrativos que debe conocer y acatar el DRO	
10. Acreditar el conocimiento profesional de conformidad con los ordenamientos para el ejercicio de las profesiones del estado	
11. Existencia de Comisión de admisión, registro y operación de los DRO y Corresponsables	
12. Facultades y atribuciones de la Comisión de Admisión de DRO y Corresponsables	
13. Obligaciones de los Directores Responsables de Obra y corresponsables	
14. Obligación de revisar y garantizar que el proyecto cumple con los ordenamientos correspondientes	
15. Clasificación por modalidad de actuación, especialidad y alcance de responsabilidad de los DRO y corresponsables	
16. Requisitos para obtener el registro y refrendo de Director Responsable de Obra	
17. Vigencia de la responsabilidad administrativa (Ciudad de México hasta 10 años), independientemente de la reparación del daño, y la responsabilidad derivada de procesos civiles o penales.	
18. Definición de faltas administrativas	
19. Definición de sanciones administrativas: Amonestación, Sanción económica, Suspensión temporal, Suspensión definitiva	
20. Mecanismo para valorar y transparentar el desempeño del DRO	

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Una vez llenada la tabla es posible conocer el porcentaje de fundamentación jurídica que tiene el actuar de los DRO en el municipio, pero sobre todo permite identificar los elementos que es necesario incluir en el ordenamiento jurídico respectivo para que quede plenamente cubierta su actuación.

Análisis del proceso interno

Después se llevará a cabo el análisis de los ordenamientos jurídicos que sustentan al trámite, se continuará con el análisis de las acciones que se efectúan al interior de las dependencias para emitirlo, desde que un ciudadano entrega los requisitos de manera completa en la dependencia correspondiente hasta el momento en que obtiene su resolutive.

El Análisis del Proceso Interno consiste en la revisión y comprensión de las actividades que se llevan a cabo al interior de la(s) dependencia(s) para llegar al resolutive de cualquier trámite. En él se encuentran las principales áreas de oportunidad para la simplificación de estos procedimientos, un ejemplo es la acumulación de expedientes en áreas específicas que generalmente ocasionan retrasos en la expedición de las autorizaciones.

El propósito de este análisis es tener completo conocimiento de cuáles son y cómo se realizan los diferentes procedimientos que se llevan a cabo entre los distintos funcionarios, áreas o dependencias responsables y que son necesarios para resolver un trámite, así como los lapsos de tiempo que conlleva a la ejecución de cada una de estas actividades.

A partir de esta descripción, será posible identificar a todos los involucrados, las áreas de oportunidad y las limitaciones del proceso de resolución. Para tal efecto pueden ser de gran utilidad algunos cuestionamientos:

- ¿La autorización final de los trámites puede ser adjudicada a un mando medio, tomando en cuenta que se está hablando de construcciones de poca magnitud, bajo impacto y bajo riesgo?
- En caso de que la resolución de los trámites requiera que se realice una inspección del predio o las inmediaciones de este, ¿la información derivada de la inspección es fundamental para la resolución del trámite? En caso de que la inspección sea necesaria ¿es factible que dicha información la proporcione y/o valide el DRO, reforzándolo con fotografías o algún otro medio? ¿Es posible que en un mismo momento se realicen dos o más inspecciones al predio o sus inmediaciones? ¿Es posible obtener la información que se derivará de la inspección por otros medios, como plataformas electrónicas al servicio de otras dependencias de la administración municipal y que puedan ser compartidas?
- ¿Todas las áreas por las que pasa el expediente para llegar a la resolución del trámite realizan actividades fundamentales para el dictamen, resolución o autorización de este?

Resulta muy relevante la descripción precisa paso a paso de los procedimientos para dar solución a un trámite. Hay que considerar todas las etapas, así como a los participantes involucrados. Dentro de cada una de las actividades descritas se establecen los plazos de respuesta y se hace la descripción de los medios que se sirven para llevar a cabo dichas acciones (programas de cómputo, planos, estudios técnicos previos).

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Como ya se estableció, se han identificado las actividades que se llevan a cabo en el proceso interno y que se plasman al momento de realizar el correspondiente diagrama de proceso. Cabe hacer mención que las siguientes acciones no son limitativas ni corresponden a las únicas que se pueden llevar a cabo para la obtención de los trámites involucrados en el proceso constructivo.

Tabla 29.

1. Recaba información requerida.	10. Realización de análisis técnico y dictamen.
2. Brinda información del trámite.	11. Realización de inspección.
3. Recepción de documentos iniciales.	12. Realización de reporte.
4. Revisión de documentación.	13. Reunión, consejo o mesa colegiada.
5. Entrega de orden de pago.	14. Realización de Oficio de Respuesta.
6. Realización de pago.	15. Rúbrica o firma de Visto Bueno.
7. Recepción de pago.	16. Validación de resolutivo con Firma.
8. Entrega de comprobante de pago.	17. Recepción y entrega de documentos.
9. Recepción de comprobante de Pago.	18. Recepción y entrega de Resolutivos.

A partir de los datos recabados durante el levantamiento del proceso interno de los trámites, y una vez validada dicha información por las autoridades municipales, será posible realizar el diagrama de proceso interno, en el cual se señalarán todas las actividades que se realizan durante este y el orden en el que suceden.

Se recomienda utilizar del programa Visio tomando en cuenta los siguientes criterios:



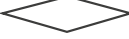




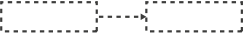
1. Precisar en el encabezado el nombre del trámite.
2. En las etiquetas de cada columna se debe especificar el responsable de la actividad, el área encargada o en su caso el nombre del funcionario que lleva a cabo la actividad.
3. Dentro de cada columna deben anotarse las actividades que le corresponde a cada responsable llevar a cabo, en el orden que tiene cada uno, tal como se muestra en el ejemplo de Diagrama de Proceso Interno.
4. Colocar el tiempo estimado que tarda cada funcionario en hacer cada actividad.
5. Utilizar la simbología que viene explicada en la siguiente sección.

La elaboración de este tipo de diagrama utilizará la siguiente simbología para representar el proceso:

Simplificación de la Licencia de Construcción

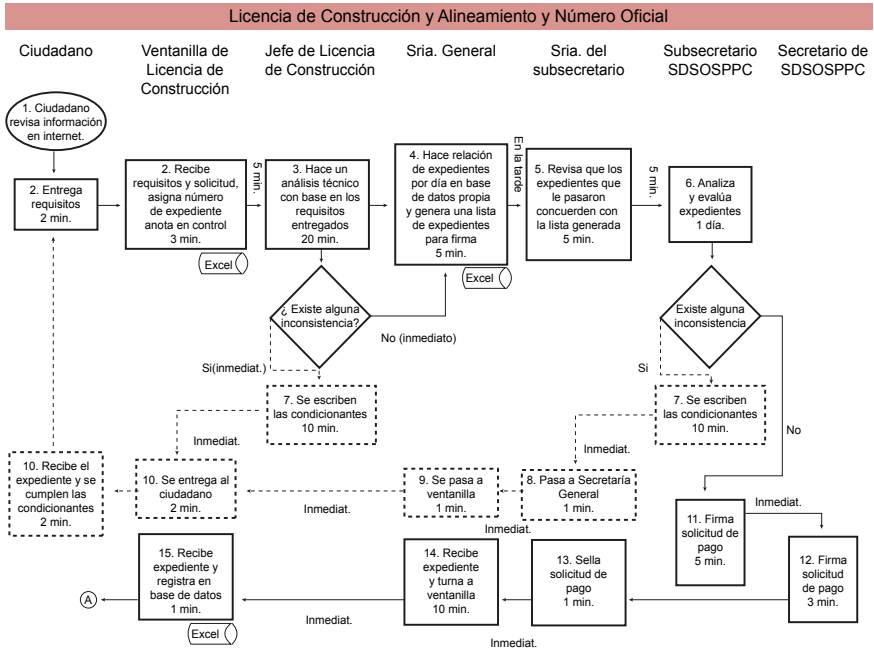
Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Gráfico 35. Simbología del Diagrama de Proceso Interno.

Simbología sobre diagramas de proceso interno	
	Actividad
	Trámite
	Decisión
	Inicio o finalización
	Actividad relacionada a bases de datos
	Documento
	Conector del mismo proceso con otra hoja (la letra se va asignando cada vez que se vuelva a usar)
	Vías alternas del proceso donde el usuario no cumplió lo necesario para solicitar el trámite

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Gráfico 36. Simbología del Diagrama de Proceso Interno.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Interacciones Usuario-Dependencia

Derivado del análisis del proceso interno de los trámites es posible observar la relación entre los usuarios y las dependencias, es decir, en cuántas ocasiones el ciudadano que solicitó el trámite está en contacto con la dependencia o los funcionarios públicos durante el proceso interno de este. A estas actividades se les denomina **interacciones**. Hay que tomar en cuenta estas actividades ya que el ciudadano participa en el desarrollo de cada una de las etapas del proceso.

No se debe olvidar que cada trámite es distinto, así como las situaciones particulares que los rodean, por lo que las interacciones que se desarrollan entre el ciudadano y la dependencia también son diversas. De acuerdo con esto es importante detallar cada una de ellas, con la finalidad de optimizar el proceso interno de cada uno de los trámites. En este sentido, se anexa un cuadro que explica cada una de las posibles interacciones que se pueden dar con una o varias dependencias gubernamentales.

Tabla 30. Tipo de Interacciones.

Solicitud de Información	Aquella visita que el usuario realiza a la dependencia correspondiente para recibir información del trámite, tal como: función, requisitos, procedimiento, entre otras.
Recepción de solicitud y requisitos	Visita en la cual la dependencia recibe los requisitos preestablecidos y abre el expediente del caso.
Pago de Trámite	Visita por parte del usuario a cajas de Tesorería o de cualquier entidad autorizada por el municipio, para realizar el pago de derechos correspondiente.
Inspección	Visita por parte de la dependencia al lugar donde se realizará o realizó el proyecto, con el fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones de la normatividad y lo autorizado en la Licencia de Construcción.
Entrega del Trámite	Visita que hace el usuario a la dependencia para recibir la resolución del trámite solicitado.

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Luego de reconocer el tipo de interacciones que se pueden dar en todos los casos, es importante contabilizar el número de veces que un usuario tendrá que realizar alguna de estas para completar el proceso. En este sentido, se tendrá que realizar una tabla que nos permita conocer dicha información.














Cabe reiterar que dependiendo de la complejidad del proceso analizado (es decir, el número y tipo de requisitos) será el número de Trámites, Dependencias y Tipos de interacción que se observarán en la tabla, es por esto que no debe omitirse ninguno de los elementos que la componen.

A partir de estos insumos, se podrá realizar la tabla que represente cuántas veces y cuáles interacciones realiza el ciudadano por cada trámite. De esta forma, se tendrá esquematizado y muy claro cuáles pueden ser algunas de las áreas de oportunidad del proceso para emitir cada trámite, identificando qué interacciones no aportan ningún valor al proceso de emisión de los trámites.

Es muy importante destacar que cada interacción incrementa el costo social del trámite, debido a que el ciudadano debe trasladarse a las instalaciones de la dependencia, invertir tiempo de espera en ser atendido, acudir a un lugar específico a realizar los pagos de derechos correspondientes, etc.; dejando de realizar alguna actividad económica que le genere un beneficio.

De esta manera, se tiene identificados los tipos de interacción que realiza un ciudadano con la dependencia encargada de los trámites y el valor de cada una de estas, según lo muestra el gráfico siguiente:

Gráfico 37. Simbología de Tabla de Interacciones.

Tipo interacción	Acotación			
Solicitud de información	<p>Vía telefónica (0)</p>  <p>Presencial (1)</p> 			
Recepción de requisitos	<p>Se puede evitar la interacción.</p> <p>Es necesario acudir a ventanilla.</p> <p>Vía internet (0)</p> 			
Entrega del trámite	<p>Se puede evitar la interacción.</p>			
Pago del trámite	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="410 683 563 946"> <p>Tesorería (0)</p>  <p>Interacción que se realiza en la dependencia.</p> </td> <td data-bbox="563 683 716 946"> <p>Autoservicio (1)</p>  <p>Interacción que se realiza fuera de la dependencia.</p> </td> <td data-bbox="716 683 852 946"> <p>Banco (1)</p>  <p>Interacción que se realiza fuera de la dependencia.</p> </td> </tr> </table>	<p>Tesorería (0)</p>  <p>Interacción que se realiza en la dependencia.</p>	<p>Autoservicio (1)</p>  <p>Interacción que se realiza fuera de la dependencia.</p>	<p>Banco (1)</p>  <p>Interacción que se realiza fuera de la dependencia.</p>
<p>Tesorería (0)</p>  <p>Interacción que se realiza en la dependencia.</p>	<p>Autoservicio (1)</p>  <p>Interacción que se realiza fuera de la dependencia.</p>	<p>Banco (1)</p>  <p>Interacción que se realiza fuera de la dependencia.</p>		
Inspección	<p>Inspección (1)</p>  <p>Interacción en la que personal de la dependencia acude con el solicitante a verificar las condiciones de la obra o predio.</p>			

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

A continuación se muestra un ejemplo de la Tabla de Interacciones de un proceso constructivo:

Tabla 31. Ejemplo de tabla de Interacciones.

Trámite Tipo de interacción	Dictamen de uso de suelo	Certificado de número oficial	Factibilidad de servicios de agua	Dictamen de impacto en movilidad	Licencia de construcción	Terminación de obra
Solicitud de información						
Recepción de requisitos						
Opciones disponibles de pago						
Inspección						
Entrega del trámite						
Interacciones totales	2	2	3	4	2	

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

4.3.6. Generación de Diagnóstico Preliminar

Una vez concluido el análisis de la información recabada durante las etapas previas, se continuará con la elaboración del diagnóstico preliminar. En este libro se plasman los resultados de los análisis anteriormente descritos y por lo tanto podemos conocer los trámites que integran el proceso general de emisión de la Licencia de Construcción a mayor profundidad. Es posible con él detectar las áreas de oportunidad que existen en los trámites o procesos analizados, constituyendo de esta

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

manera el insumo mediante el cual es posible plantear observaciones o áreas de oportunidad y propuestas de simplificación al proceso de emisión de la Licencia de Construcción.

Debido a que en las etapas anteriores se produjo la mayor parte de la información necesaria para la elaboración del diagnóstico preliminar, solamente será necesario darle orden, ofreciendo algunas líneas a modo de explicación para cada uno de los elementos que se exponen.

De igual forma, se propone seguir la siguiente estructura, ya que esta permite conocer de manera detallada el proceso general de tramitación de la Licencia de Construcción, así como los componentes y características de cada uno de los trámites analizados.

La propuesta de contenido temático del diagnóstico preliminar es la siguiente:

Introducción.

1. Modelo de Ventanilla de Construcción Simplificada CONAMER

2. Diagnóstico

3. La obtención de la Licencia de construcción en el municipio X

3.1 Calidad de la información (indicador de transparencia)

3.2 Trámites y dependencias involucradas

3.3. Requisitos Solicitados

3.4 Interacciones usuario-dependencia

3.5 Ámbito Jurídico

3.6 Director Responsable de Obra

- 4. Observaciones y propuestas de acción a implementar
 - 4.1 Constancia de Uso de Suelo
 - 4.2 Licencia de Construcción
 - 4.3 Terminación de Obra
- 5 Propuesta de Ventanilla de Construcción Simplificada
 - 5.1 Trámites, Dependencias y Unidades Administrativas involucradas
 - 5.2 Requisitos solicitados
 - 5.3 Interacciones Usuario-Dependencia
 - 5.4 Ámbito Jurídico
- 6. Conclusiones.
- 7. Anexos
 - 7.1 Diagrama Jurídico
 - 7.2 Diagrama Requisitos
 - 7.3 Diagrama Proceso Interno

Los puntos 1, 2 y 3 del recuadro anterior contemplan los instrumentos expuestos en los apartados anteriores, los cuales son insumos para el análisis del proceso general de tramitación de la Licencia de Construcción.

Por otro lado, el punto 4 está conformado por las observaciones y propuestas realizadas para cada uno de los trámites identificados dentro del proceso de emisión de la Licencia de Construcción. Para esta etapa, el coordinador ya debe contar con la suficiente información para discernir las áreas de oportunidad que presenta el proceso general de tramitación, ya que ha percibido distintas problemáticas para las que es muy importante que desde un inicio se documenten las particularidades de cada trámite, y posteriormente aprovecharlas a partir de las propuestas de simplificación.

Hay que recalcar que cada observación y propuesta realizada debe impactar directamente en el número requisitos solicitados por las dependencias, los plazos de resolución de los trámites, las interacciones

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

ciudadano-dependencia y/o el número de trámites dentro del proceso, reduciendo al menos uno de los criterios mencionados. Asimismo, es importante que en esta sección se establezcan las recomendaciones jurídicas necesarias con el objetivo de cubrir los vacíos normativos identificados en cada uno de los trámites analizados, así como las aportaciones jurídicas necesarias para hacer operativas las propuestas a implementar, como puede ser la creación de la VECS. De dichas observaciones y propuestas se desprenderán las bases para la creación del Memorando de Reformas.

Cada observación y su respectiva propuesta serán integradas en la siguiente **estructura**:

Observaciones y Propuestas Generales

- Requisitos
- Jurídico
- Proceso Interno

Trámite 1 (Se enumera y se identifica con el nombre oficial del trámite)

- Requisitos
- Jurídico
- Proceso Interno.

La observación estará conformada por los siguientes elementos:

Observación: El coordinador escribirá cuál es el área de oportunidad o problema que tiene el trámite de acuerdo con el enfoque. Asimismo mencionará los efectos que tiene este problema u obstáculo ya sea sobre los requisitos, en la normatividad o en el proceso. No se incluirán observaciones en las que no se pueda identificar el impacto que tiene.

Es importante recordar que no deberá incluirse ninguna recomendación en la redacción de la observación.

La Propuesta estará conformada por los siguientes elementos:

Propuesta: El coordinador propondrá una solución al problema u obstáculo detectado, indicando qué acción se tendría que implementar para poder llevar a cabo la recomendación, asimismo deberá enunciar qué efecto tendrá esta modificación sobre el número de requisitos, plazos de resolución, número de interacciones, exponiendo de esta manera el impacto de la Propuesta.

Ejemplo:

Trámite: Licencia de Construcción

Requisitos:

Observación 1: Cuando un ciudadano solicita la Licencia de Construcción, le es exigido como requisito la Constancia de Alineamiento y Número Oficial. Una vez que cuenta con este documento debe presentar una copia del mismo junto con el expediente de solicitud de la Licencia de Construcción, a pesar de que ambos documentos son expedidos por la misma dependencia, incrementando innecesariamente el número de requisitos exigidos.

Propuesta 1: Se recomienda eliminar a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de los requisitos para solicitar la Licencia de Construcción, siempre y cuando ambos documentos sean solicitados durante el mismo año. Se propone que la Dirección de Desarrollo Urbano almacene una copia digitalizada de las Constancias de Alineamiento y Número Oficial emitidas, de tal manera que esto facilite la consulta de las mismas, generando así un expediente digital. La implementación de esta propuesta reducirá el número de requisitos exigidos para este trámite pasando de seis a solo cinco.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Proceso interno:

Observación 2: Cada solicitud que ingresa a la dependencia es revisada al menos en tres ocasiones, antes de llegar a firma con el director general de obras públicas, sin distinción entre solicitudes de mayor o menor impacto, lo que incide de manera negativa en los plazos de resolución, incrementando hasta cinco días en el proceso de resolución.

Propuesta 2: Reducir el número de firmas y revisiones que se hacen a cada solicitud mediante la asignación de la autorización del trámite al jefe de departamento del área, quien sin duda cuenta con experiencia profesional para autorizar o negar las licencias de bajo impacto.

El jefe de departamento recibirá la documentación con dos análisis previos, realizados por coordinadores técnicos y cuantificadores capacitados para ubicar y corregir errores previos, sin considerar que el jefe de departamento realizará una tercera y última revisión en la cual podrá autorizar las licencias de menor impacto. Dicha implementación incidiría en los plazos de resolución del trámite reduciendo hasta siete días en su entrega.

De esta manera deberán cubrirse todas las áreas de oportunidad detectadas durante la aplicación de la metodología, la integración de cada una de las propuestas derivará en una propuesta de Ventanilla de Construcción Simplificada Preliminar para el municipio.

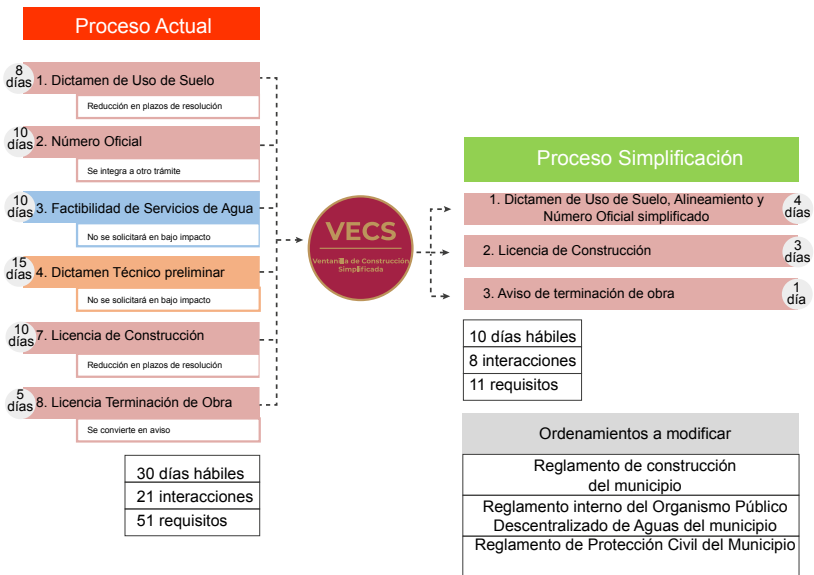
Propuesta de Ventanilla de Construcción Simplificada Preliminar

En este apartado se resumirán todos los efectos positivos que tendría la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada para el proceso de resolución del trámite de Licencia de Construcción. Es necesario que en este apartado se muestre con cifras claras en qué

proporción se impactará al proceso general de emisión de la Licencia de Construcción, en cuanto al número de trámites necesarios dentro del proceso, el número de requisitos solicitados, los plazos de resolución de los trámites, las interacciones ciudadano-dependencia y qué ordenamientos es necesario modificar para la implementación de la VECS.

El objetivo de este apartado es sintetizar todas las propuestas del diagnóstico, de tal forma que sean perceptibles los resultados que podrían ser alcanzados a partir de la implementación de una Ventanilla de Construcción Simplificada en el municipio. Con el objetivo de cumplir con este propósito se recomienda agregar un diagrama que muestre el proceso general de tramitación de la Licencia de Construcción antes de la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada y después de esta, haciendo énfasis en el número de trámites necesarios, el número de requisitos solicitados, los plazos de resolución de los trámites y las interacciones ciudadano-dependencia.

Gráfico 38. Ejemplo de Propuesta de Simplificación.



Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Como es posible observar, el diagrama anterior no solamente muestra loya antes mencionado, también hace referencia a cómo fue integrado el modelo de simplificación para cada uno de los trámites a partir de la reducción de los plazos de resolución, la integración del resolutivo de un trámite a otro, o bien la eliminación de un trámite del proceso general. De la misma manera el diagrama muestra cuál es y será el plazo de resolución de cada trámite antes y después de la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada, asimismo se mantiene el código de colores como se explicó previamente, de tal manera que sea fácilmente identificable qué dependencia es la encargada de cada trámite.

4.3.7. Presentación del Diagnóstico Preliminar

Una vez concluido el diagnóstico preliminar, se agendará una reunión con las dependencias responsables de los trámites resultantes de la simplificación del proceso de emisión de la Licencia de Construcción. Esta reunión tendrá por objetivo, en primera instancia, exponer a los asistentes toda la información plasmada en cada capítulo del documento, así como las principales dificultades a las que se enfrentan los ciudadanos que desean iniciar el procedimiento en cuestión y las recomendaciones propuestas para aprovechar estas áreas de oportunidad. Asimismo, colateralmente será posible tener una validación con los responsables de los procesos para verificar que la información expuesta en el diagnóstico preliminar es correcta y de esta manera validar la viabilidad del proyecto de simplificación.

Revisión de Propuestas y Presentación del Modelo Simplificado Preliminar

Se presentarán las propuestas de simplificación de los trámites a las autoridades responsables de los mismos, para que puedan emitir sus comentarios respecto de las propuestas presentadas y estos sean tomados en cuenta por el coordinador. Además de presentar las propuestas de simplificación, también se deberán mencionar las posibles reformas jurídicas que fundamentarían esta simplificación para brindar certeza tanto al ciudadano como a la autoridad responsable de la emisión del trámite.

Con el fin de formalizar la viabilidad de las propuestas contenidas en el diagnóstico, durante la reunión el coordinador deberá hacer uso de la **Tabla de compromisos de implementación para la simplificación de la Licencia de Construcción**. En dicho documento deberá exponer puntualmente cada observación y propuesta contenida en el diagnóstico, para poder discutir y acordar la posibilidad de implementar dicha propuesta y designar a un responsable. En caso de considerarse inviable la implementación de una propuesta, también deberá justificarse dicha determinación. Una vez revisadas cada una de las propuestas, el documento deberá ser firmado por el titular del área responsable de emitir la Licencia de Construcción y el titular del área de Mejora Regulatoria en el municipio. De esta manera, al concluir la reunión el coordinador tendrá un panorama claro en cuanto a los aspectos del modelo simplificado que es posible llevar a cabo y cuáles no.

A continuación se muestra un ejemplo de la Tabla de compromisos de implementación para la simplificación de la Licencia de Construcción:

Gráfico 39. Ejemplo de “Tabla de compromisos de implementación para la simplificación de la Licencia de Construcción”.

General/Trámite	Nº/Observación	Nº/Propuesta	Compromiso		Justificación	Responsable
			Sí	No		
Se indica si es una observación general o se escribe el nombre del trámite.	Se escribe el número y se transcribe la observación.	Se escribe el número y se transcribe la propuesta.			Se explica el por qué se comprometen a implementar o no.	Nombre de la persona responsable de la implementación.
<p>_____</p> <p>Secretario/Director responsable de la Licencia de Construcción del Municipio de</p>			<p>_____</p> <p>Director responsable de Mejora Regulatoria del Municipio de</p>			

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

Una vez tomadas en cuenta las observaciones hechas por las autoridades municipales a las propuestas contenidas en el diagnóstico preliminar, se procederá a presentar el diagrama del modelo simplificado, haciendo hincapié en sus características, ventajas y alcances, con el objetivo de convencer a las autoridades municipales de implementar la propuesta de Ventanilla de Construcción Simplificada. El coordinador no solo tendrá que hablar de todas las ventajas obtenidas respecto a la reducción de trámites, requisitos, plazos e interacciones, también deberá incluir información sobre el impacto local que puede llegar a tener la implementación de la VECS en el municipio en materia económica.

4.3.8. Memorando de Reformas

Una vez delimitado el modelo de simplificación y validado por parte de las autoridades municipales, se elabora el segundo documento entregable, el cual lleva por nombre **Memorándum de Reformas**; el cual consiste en una serie de propuestas de modificación al marco jurídico vigente relativo a la obtención de la Licencia de Construcción y trámites involucrados dentro del proceso constructivo en el municipio respectivo. Dichas reformas a la normatividad buscan dotar de plena certeza jurídica al desarrollo de los trámites y permiten la implementación del proceso simplificado, con la finalidad de llevar a cabo la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

Para realizar las modificaciones a los ordenamientos previstos se deberán tomar en consideración las disposiciones legales que facultan a la Entidad Federativa o Municipio para realizar estas reformas en los ordenamientos, por ejemplo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política Local, la Ley Orgánica de los Municipios de la Entidad Federativa, el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio, y el Reglamento de Construcción.

Posteriormente, para la identificación de la normatividad, resulta indispensable retomar lo previamente identificado durante el análisis jurídico. En caso de no encontrar información relacionada con la búsqueda de normatividad tendrá que realizarse de manera más exhaustiva.

Como parte integral del memorándum de reformas se colocará un recuadro mediante el cual se podrán presentar las propuestas de modificación a cada ordenamiento jurídico. Dicha tabla se compone de dos columnas. En la primera de ellas se presentará el artículo detectado con su restricción, es decir, el texto en la versión actual, y en la siguiente columna el mismo artículo con la propuesta de modificación (reforma, adición o derogación) para lograr el objetivo de simplificar la obtención de la Licencia de Construcción en el municipio respectivo.

Tabla 32. Memorando de reformas.

Actual	Reforma
Título (agregar)	Título Primero (agregar)
Capítulo (agregar)	Capítulo (agregar)
Texto Original (agregar)	Texto Propuesto (agregar)

Fuente: Elaborado por la CONAMER.

Una vez elaborado el marco regulatorio que dará sustento jurídico al modelo simplificado de obtención de la Licencia de Construcción, corresponde plantear un plan de trabajo para su implementación, razón por la cual los artículos transitorios resultan ser de utilidad al corresponder a aquellos que principalmente reglamentan aspectos tales como la entrada en vigor de la ley o decreto, vigencia, derecho temporal aplicable, así como disposiciones provisionales que sirven de fundamento a las autoridades municipales para desarrollar el referido plan, para de esta manera lograr la correcta implementación del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada.

Simplificación de la Licencia de Construcción

Diagnóstico, propuesta y guía basada en mejores prácticas

4.4. Conclusiones

De manera general, lo anterior corresponde a la metodología y herramientas para el desarrollo e implementación del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada, que tiene por objeto la construcción de un modelo simplificado de emisión de licencia de construcción, en el municipio que se desarrolle, brindando beneficios importantes a los ciudadanos, al no tener que entregar requisitos innecesarios dentro del proceso, siguiendo procesos simplificados en su emisión, reduciendo de manera considerable los tiempos de respuesta y sobre todo brindando plena certeza jurídica tanto al ciudadano como a la autoridad municipal, al plantear un modelo de marco jurídico que sustente dicho modelo.

Directorio

<p>Secretaría de Economía</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Graciela Márquez Colín Secretaria de Economía <p>CONAMER</p> <ul style="list-style-type: none"> ● César Emiliano Hernández Ochoa Comisionado Nacional 	<p>OEA</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Luis Almagro Secretario General ● Kim Hurlault-Osborne Secretaria Ejecutiva para el Desarrollo Integral
--	--

Coordinación de Estados y Municipios de la CONAMER

- **Ramón Archila Marín**
Coordinador
- **Daniel Aranda Castañeda**
Director de Orientación y Seguimiento
- **Jorge Martínez-Reding García**
Director de Asesoría, Análisis y Seguimiento con Estados y Municipios
- **Samarkanda Norma Bustamante Anaya**
Jefa de Departamento
- **María Fernanda Preciado Villegas**
Enlace con Entidades Federativas

Coordinación de Proyectos Especiales de la CONAMER

- **José Daniel Jiménez Ibáñez**
Coordinador General

Departamento de Desarrollo de la OEA

- **Juan Carlos Montoya**
Especialista en Competitividad, Innovación y Tecnología

 @CONAMER_MX

 MXCONAMER

ISBN 978-970-94313-2-2



9 789709 431322 >



Libro Digital