

“Trámites para la Autorización de Fraccionamientos de Interés Social, proyecto de Modernización y Normatividad Urbana”

Enero 2015

Contenido

Introducción	3
I. Marco Normativo	5
1.1 Federal	6
1.2 Estatal	10
1.3 Municipal	13
II. Análisis Comparativo del Procedimiento para la Autorización de Fraccionamientos y/o Conjuntos Urbanos de Interés Social	25
2.1 Zonas de Estudio	25
2.2 Trámites por municipio	29
2.3 Análisis Comparativo	102
III. Análisis de Costos de los Trámites para Fraccionamientos y/o Conjuntos Urbanos de Interés Social	114
3.1 Metodología de Costeo Estándar	115
3.2 Costeo de Trámites por Municipio	118
3.3 Impacto de los Trámites de Fraccionamiento en sus Costos Directos	129
3.4 Trámites más Costosos por Estado	130
3.5 Requisitos más solicitados por Estado	151

Introducción

A partir de la reforma constitucional del 7 de febrero de 1983, nuestra Carta Magna incorporó de manera explícita el derecho para que toda familia disfrute de una vivienda digna y decorosa; asimismo, se puntualizó que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, para lo cual el 27 de junio de 2006 se promulgó la Ley de Vivienda como el instrumento idóneo para cristalizar el mandato consagrado en la Constitución.

Dicha Ley tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa; cabe señalar que, en dicha Ley, se considerará vivienda digna y decorosa a la que cumpla con:

- Las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y
- Contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Aunado a lo anterior, la Ley de Vivienda representa el principal punto de partida para que la Administración Pública Federal, en coordinación con los gobiernos sub-nacionales (estados y municipios), así como los sectores social y privado en materia de vivienda, establezcan sinergias hacia un desarrollo nacional más equitativo e integrado en el país, a efecto de contrarrestar las desigualdades regionales y sociales producto de un crecimiento urbano desordenado.

Dicha Ley da origen al Sistema Nacional de Vivienda como mecanismo permanente de coordinación entre los sectores público, social y privado, teniendo como directrices principales:

- Crear la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y señala que las atribuciones en materia de vivienda del Ejecutivo Federal serán ejercidas por dicha Comisión, y por las dependencias y demás entidades en su ámbito de competencia;
- Prevé el Consejo Nacional de Vivienda como instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo Federal en la materia; y
- Establece la Comisión Intersecretarial de Vivienda como instancia de carácter permanente del Ejecutivo Federal cuyo objeto será garantizar que la ejecución de los programas y el fomento de las acciones de vivienda se realicen de manera coordinada a la Política Nacional de Vivienda.

Por su parte la CONAVI se presenta como el actor primordial a través de las siguientes atribuciones:

- a) Conducir la Política Nacional de Vivienda y el programa nacional en la materia;
- b) Asegurar que la política y programas de vivienda observen las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable;

- c) Coordinar el Sistema Nacional de Vivienda, con la participación de los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y los sectores social y privado;
- d) Promover esquemas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, priorizando la atención a la población en situación de pobreza;
- e) Promover la expedición de normas oficiales mexicanas en materia de vivienda,
- f) Coordinar la operación y funcionamiento del Sistema de Información;
- g) Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y facilitación de los procedimientos y trámites para el desarrollo integrador de proyectos habitacionales en general, y aquellos que le sean encomendados para su ejecución, de conformidad con los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.

El 11 de febrero de 2013, el C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Lic. Enrique Peña Nieto, dio a conocer la Política Nacional de Vivienda como nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector, a fin de mejorar y regularizar la vivienda urbana; así como a construir y mejorar la vivienda rural.

En este contexto, la presente administración del gobierno federal reconoce que el sector de la vivienda es uno de los más relevantes dentro de la economía nacional, y el más importante a nivel de patrimonio personal; por tal motivo, se trabajará en cuatro estrategias dirigidas a materializar una vivienda digna para todos los mexicanos. Estas estrategias son:

- 1) Lograr una mayor y mejor Coordinación Interinstitucional.- Se ha determinado que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), sea la instancia coordinadora de la política de vivienda de nuestro país y presida la Comisión Intersecretarial en la materia. La SEDATU suscribirá convenios con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con los gobiernos estatales y autoridades municipales.
- 2) Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente.- Los créditos y subsidios del Gobierno de la República, serán reorientados para fomentar un crecimiento urbano ordenado.
- 3) Reducir de Manera Responsable el Rezago de Vivienda.- Se contempla impulsar más de un millón de acciones de lotificación, construcción, ampliación y mejora de hogares, tanto en el campo como en las ciudades. De este millón de acciones, más de 500 mil corresponderán a nuevas construcciones.
- 4) Procurar una Vivienda Digna para los Mexicanos.- Se realizarán más de 320 mil acciones de mejoramiento, y para el caso específico del campo, se llevarán a cabo más de 97 mil acciones en materia de vivienda rural.

Por tal motivo, la Comisión Nacional de Vivienda hizo una invitación formal a la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, para participar en uno de los seis comités operativos establecidos en el seno de la Consejo Nacional de Vivienda:

- 1) Análisis del Programa Sectorial y Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
- 2) Financiamiento para el Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 3) **Desregulación, Modernización y Normatividad Urbana.**

- 4) Convenio Marco de Coordinación.
- 5) Desarrollo de Instrumentos para la Planeación del Territorio.
- 6) Comunicación y Difusión.

Se estableció que el **Comité Operativo 3**, fuera el que analizara el proceso para la emisión de las licencias de construcción para vivienda, en concreto para conjuntos urbanos de tipo de interés social o popular, ya que es la más susceptible a subsidio, ya que más del 80% de la vivienda en nuestro país es de este tipo. Los objetivos particulares se centran en:

- Promover la adopción de un marco normativo acorde a los retos del desarrollo urbano y la vivienda, que incentive y maximice el impacto de la inversión pública y privada en la consolidación de las ciudades
- Identificar prioridades en la modificación de reglamentos; la homologación de trámites para la construcción de la vivienda y otras estrategias para la reducción de costos indirectos.
- Coadyuvar en la revisión de un nuevo marco normativo vivienda y asentamientos humanos, así como su implementación a nivel estatal.
- Establecer las acciones pertinentes para fortalecer las capacidades locales, a través de la profesionalización y/o certificación de los servidores públicos.

De esta forma el objetivo general del presente estudio es “realizar el análisis regulatorio de los trámites asociados al proceso de producción de vivienda de interés social en aquellos municipios que concentran la mayor actividad en su producción, así como las mayores tendencias de crecimiento sociodemográfico a nivel nacional, para determinar su impacto y generar, en su caso, propuestas de mejora regulatoria institucional.”

I. Marco Normativo

Para el análisis del marco normativo que da sustento a la producción de vivienda, debemos partir de que es de vital importancia **que las leyes federales, estatales y municipales estén debidamente actualizadas y que guarden la congruencia jurídica necesaria** bajo tres elementos primordiales:

- 1) El bagaje teórico - conceptual del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, el cual se debe de incorporar a las normas generales y específicas como lenguaje homologado del desarrollo urbano, ordenamiento territorial y la vivienda, que nos lleve a la modernización del marco jurídico vigente.

En este sentido podemos hablar de conceptos como:

- Acción de vivienda.
- Conjuntos Urbanos.
- Acción urbanística.
- Autorización urbanística.
- Gestión urbanística o del suelo.
- Ordenamiento territorial, sustentabilidad y sostenibilidad.
- Gobernanza territorial y urbana.

- Instrumentos de planeación y ordenamiento territorial.
- Integración Urbanística.
- Movilidad urbana.
- Institutos municipales o metropolitanos de planeación.
- Observatorios urbanos.
- Sistemas de información y de indicadores del desarrollo urbano
- Vivienda sustentable.
- Entre otros.

La planeación participativa que plantean los estudiosos del desarrollo urbano, se enfoca a regular de manera más integral, transparente y coordinada la planeación urbana, el ordenamiento territorial, acorde a las nuevas tendencias competitivas de las ciudades; es decir, donde el municipio tiene una gran relevancia y donde la necesidad de contar con un marco normativo más moderno es la principal premisa.

- 2) La actualización de los planes y/o programas de desarrollo urbano, lo cuales se constituyen como la herramienta indispensable para la revisión, dictaminación y autorización de los proyectos de vivienda, al establecer, primordialmente los usos de suelo permitidos en las zonas de consolidación urbana, de futuro crecimiento y de reserva territorial; este punto lo ampliaremos en la parte de instrumentos de planeación del ámbito estatal.
- 3) Que establezcan claramente el procedimiento para la autorización de fraccionamientos, y en la medida de lo posible, los requisitos y tiempos para la etapa de autorización y de construcción.

Para entender más claramente estos tres elementos a continuación se presenta un breve análisis de la normatividad federal, estatal y municipal, que consideración nuestra regula el desarrollo urbano, ordenamiento territorial, la construcción y la vivienda, así como los instrumentos de planeación urbana que sirven para la autorización de conjuntos habitacionales.

1.1 Federal

La primera Ley General de Asentamientos Humanos se publicó el 26 de mayo de 1976, derivada de la importancia de lo plasmado en los artículos 27, 73 y 115, que antes de ser abrogada, sufrió dos modificaciones, en 1981 y 1984; dicha ley fue de gran importancia en su época, ya que permitió regular los asentamientos humanos y fue fundamental para que las entidades y municipios formularan leyes, reglamentos, planes y programas de desarrollo urbano, por lo que se consideró como la institucionalización de la Planeación Urbana con la creación de áreas estatales y municipales específicas de planeación y administración urbana, enfocados a enfrentar el problema urbano que enfrentaba el país.

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos a propuesta del Ejecutivo Federal, se integró en 1992, derivado de la necesidad de actualizar el marco normativo vigente y a partir de una consulta pública realizada en toda la República, donde participaron investigadores, académicos, profesionistas, técnicos, representantes de organizaciones sociales y servidores públicos de los tres órdenes de gobierno, según documenta López Velarde 2005, ésta nueva Ley se publicó el 21 de julio

de 1993, la cual sentó las bases para la concurrencia entre la federación, los estados y los municipios, incorporando de manera más integral lo plasmados en los artículos 27, 73 y 115 y fijó las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como definir las provisiones, reservas, usos y destinos; la participación social para la planeación urbana.

Actualmente la Política Nacional de Vivienda es regulada a nivel federal por la **Ley de Vivienda** a la cual sufrió modificaciones en julio de 2006 y que de manera general dio origen a la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), estableciendo en su artículo 13, el Sistema Nacional de Vivienda, como mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado y está integrado por: el Consejo; la Comisión Intersecretarial; el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado; el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito; la Comisión, y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como los sectores social y privado, en los términos de los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.

También establece las disposiciones generales para el financiamiento de la vivienda, tales como el crédito, los subsidios y el ahorro de los trabajadores, además establece de manera muy general temas como la calidad y sustentabilidad de la vivienda, la producción social y las responsabilidades, pero la parte de instrumentación de estas políticas, de manera específica no se plantean al carecer de un reglamento que establezca de manera específica dichos temas.

Podemos establecer que uno de los elementos importantes para la producción de vivienda es la gestión de los trámites para la autorización de fraccionamientos, en este sentido, además de la Ley de Vivienda, el segundo instrumento normativo importante es la **Ley de Asentamientos Humanos**, la cual ha sido modificado en algunos de sus artículos, en tres ocasiones (fue publicado oficialmente en junio de 1993 y se han modificado seis artículos en 1994, 2010, 2012 y 2014), pero carece de elementos jurídicos modernos del desarrollo urbano, ordenamiento territorial y la vivienda, como ha sucedido con algunos estados de la república y que analizaremos en su momento, por tanto, ambas deben tener un vínculo importante con ya que es la última la que establece los parámetros generales para el ordenamiento territorial, el desarrollo sustentable y de vivienda, a través de los planes y programas de desarrollo urbano, federal, estatales y municipales.

La **Ley General de Asentamientos Humanos** establece de manera muy general la concurrencia de y coordinación entre autoridades, la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, de las conurbaciones, así como las regulaciones a la propiedad, las reservas territoriales, la participación social, el fomento y control al desarrollo urbano.

Faculta a los municipios para coordinarse con los estados, para expedir autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, así como de intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra; establece también la vinculación entre la planeación urbana y el sistema de planeación democrática como una política sectorial y se incorporan los programas de desarrollo urbano de centro de población, al

sistema básico de planeación del desarrollo urbano, lo que en la actualidad algunos estados han cambiado al adoptar únicamente la denominación de plan de desarrollo urbano municipal, ya que consideran que el de centro de población limita el desarrollo de las zonas rurales.

En los siguiente cuadros se enumeran otras leyes, reglamento e instrumentos de planeación urbana que tienen que ver con la producción de la vivienda, sin embargo son **los dos primeros los que para la parte de trámites y autorizaciones para la construcción de fraccionamientos son más significativos, de ahí la necesidad de contar con un instrumento normativo federal actualizado y apegado a los conceptos urbanísticos y de sustentabilidad, que armonice a las leyes y normas vigentes de los estado y los municipios;** en dichos cuadros se hacen referencia a la fecha de publicación o última actualización que sufrió dicho ordenamiento.

Tabla 1: Leyes relacionas con la materia de vivienda

Leyes	Fecha de publicación en el DOF
Ley General de Asentamientos Humanos	21 de julio de 1993
Ley de Vivienda	27 de junio de 2006
Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores	24 de abril de 1972
Ley General de Desarrollo Social	20 de enero de 2004
Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal	11 de octubre de 2001
Ley de Planeación	5 de enero de 1983
Ley General de Población	7 de enero de 1974

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

Tabla 2: Reglamentos relacionados con la materia de vivienda

Reglamentos	Fecha de publicación en el DOF
Reglamento de la Ley General de Desarrollo Social	18 de enero de 2006
Reglamento de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Transparencia y Acceso a la Información	12 de diciembre de 2005
Reglamento de la Ley General de Población	14 de abril de 2000

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

Tabla 3: Reglas de Operación relacionadas con la materia de vivienda

Reglamentos	Fecha de publicación en el DOF
Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda	1 de julio de 2013
Programa de Vivienda Rural	30 de diciembre de 2013
Programa de Vivienda Digna	30 de diciembre de 2013
Programa Hábitat	30 de diciembre de 2013
Programa de Consolidación de Reservas Urbanas	30 de diciembre de 2013
Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares	29 de diciembre de 2013
Programa de Reordenamiento y Rescate de Unidades Habitacionales	29 de diciembre de 2013
Programa Reubicación de la Población en Zonas de Riesgos	29 de diciembre de 2013
Programa de Fomento a la Urbanización Rural	29 de diciembre de 2013

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

Actualmente, la **Ley de Vivienda**, la **Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal**, la **Ley General de Asentamientos Humanos**, y la **Ley de Planeación**, carecen respectivamente de sus Reglamentos. Por su parte, la **Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** sólo cuenta con Reglamento en materia de transparencia y acceso a la información.

Instrumentos de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial a Nivel federal

A nivel federal tenemos un solo instrumento de planeación urbana y ordenamiento territorial que es el **Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018**, en el cual el Gobierno Federal tiene como estrategia principal, impulsar una reforma urbana que propicie la adecuación, actualización, congruencia y coherencia del marco jurídico e institucional, bajo cuatro líneas de acción:

- Actualizar el marco jurídico del desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda, analizando la factibilidad de unificarlo en un Código General.
- Fijar las bases normativas para que las entidades federativas expidan códigos que unifiquen las leyes estatales respectivas.
- Propiciar que los municipios integren sus reglamentos conexos en código municipales.
- Fomentar la reestructuración y simplificación del contenido normativo de la legislación local urbana y de vivienda.

Podemos decir que el Programa Nacional de Desarrollo Urbano marca las estrategias y acciones que deben guardar las dependencias estatales involucradas en el desarrollo urbano y producción de vivienda, es decir la coordinación para establecer la Política Nacional de Vivienda principalmente, enfocándose primordialmente a 6 objetivos:

1. Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
2. Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.
3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

4. Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.
5. Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.
6. Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

1.2 Estatal

Como ya se mencionó el principal problema es la carencia de normas actualizadas y acordes que sustenten las autorizaciones en materia de vivienda, para el caso del nivel estatal nos dimos a la tarea de revisar la fecha de la última actualización o reforma de 84 ordenamientos relacionados al desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda correspondientes a los 15 estados analizados; teniendo como resultado cuatro códigos, 47 leyes y 20 reglamentos que fueron al menos reformados de 1970 a la fecha, lo cual se puede observar en la tabla 4.

La normatividad estatal ha expedido sus leyes locales de desarrollo urbano, al igual que la federal, apegadas a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución federal y de manera similar a la Ley General de Asentamientos Humanos vigente, y principalmente a partir de 1993, cuando se publicó la federal, pero en la mayoría de los casos se han tardado en plasmar los principios esenciales del artículo 115 constitucional, referente a la facultades que tienen los ayuntamientos para ejercer las facultades que le confiere, aunque en el tema de autorizaciones, como veremos más adelante, ya la mayoría de los estados han delegado gran parte de las responsabilidades en los ayuntamientos, sin embargo falta fortalecer la normatividad local.

Tabla 4: Actualización del marco normativo estatal relacionado a la vivienda 1970-2015

Año de Creación y/o Reforma	Códigos Estatales de DU	Ley de Desarrollo Urbano	Ley de Vivienda	Ley de Fraccionamientos	Ley de Construcciones	Leyes de Mejora Regulatoria	Reglamentos de Desarrollo Urbano, Vivienda y Construcción	Total
1970-1995	0	2	1	2	1	0	4	10
1996-2000	0	1	2	0	0	0	3	6
2001-2005	0	2	0	1	0	0	4	7
2006-2010	0	1	2	0	1	6	7	17
2011-2015	4	6	8	3	0	8	2	31
Total	4	12	13	6	2	14	20	71

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

Analizando los resultados, encontramos que tres de los cuatro códigos, el de Jalisco, Guanajuato y Querétaro fueron creados para integrar al menos los temas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y autorización de fraccionamientos, y solamente el del Estado de México se reformó, los cuatro entre 2011 y 2015 por lo que ya adicionan un esquema más estructurado de la planeación urbana, ordenamiento territorial, incluso detallan de manera clara el procedimiento, las áreas responsables, así como los requisitos y tiempos de respuesta de sus trámites para la autorización de fraccionamientos:

- a) Código Urbano del Estado de Jalisco.
- b) Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
- c) Código Urbano del Estado de Querétaro.
- d) Código Administrativo del Estado de México; en su Libro Quinto.

Respecto a las 47 leyes estatales revisadas, 12 se refieren al desarrollo urbano, las más actualizadas (2011 - 2015), en cuanto a reformas son:

- a) Ley de Urbanización del Estado de Baja California.
- b) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.
- c) Ley de Asentamientos Humanos de Coahuila.
- d) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- e) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.
- f) Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.

De 2006 a 2010 se actualizaron las leyes de desarrollo urbano de:

- a) Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

Del año 2001 al 2005:

- a) Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.
- b) Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

Siendo las que menos han sufrido modificaciones las leyes de los estados del sur de la república entre 1993 y 1998, y que coincidentemente tienen el nombre de Ley de Asentamientos Humanos, similar a la Ley Federal:

- a) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche.
- b) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.
- c) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo.

Podemos ver que solamente cuatro estados conservan el nombre de Ley de Asentamientos Humanos, los demás estados ya han modificado el nombre a Código Urbano, Código Territorial, Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Urbanización, ya que en su mayoría aún tienen una Ley de Vivienda estatal, solamente dos estados; Veracruz en Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda y el estado de Querétaro en su Código urbano a conjuntado los tres temas, Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.

La **Estructura genérica de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano** se concentra en los siguientes temas:

- a) Disposiciones generales; conceptos básicos de la normatividad y aspectos generales a considerar.
- b) De la concurrencia de los tres niveles de gobierno; atribuciones principalmente y la coordinación entre los niveles de gobierno.
- c) **De la planeación del desarrollo; planes y programas de desarrollo urbano, estatal, regional, municipales, etc.**

- d) Zonificación y Ordenamiento territorial.
- e) De las conurbaciones, zonas metropolitanas
- f) Viviendas sustentables o en su caso de los fraccionamientos (clasificación y lineamientos para su autorización).
- g) De las autorizaciones de fraccionamientos.
- h) Regularización de la Tenencia de la Tierra.
- i) Construcciones.
- j) De los servicios públicos.
- k) De la participación social.

Respecto a la Ley de Vivienda, las trece estatales revisadas están estructuradas de manera similar a la federal, ocho han sido reformadas o adicionadas del 2011 al 2015, dos entre 2006 y 2010 y las tres restantes de 2000 hacia atrás, 12 tienen el nombre de Ley de Vivienda y solo la del estado de Baja California se denomina Ley de Edificaciones bajo la siguiente estructura genérica:

- a) Disposiciones generales.
- b) Autoridades competentes.
- c) De la Política estatal de vivienda.
- d) De la Planeación y programación.
- e) Del Sistema estatal de vivienda.
- f) De la Producción social de la vivienda o para grupos vulnerables.
- g) Del Fomento a la vivienda social.
- h) Del Financiamiento, sector social y privado.
- i) Estímulos a la vivienda.
- j) Calidad y sustentabilidad de la vivienda.
- k) Participación social y de las responsabilidades.
- l) Ya incorporan algunas leyes normas generales de construcción de vivienda, como la de Jalisco y Yucatán.

Como mencionábamos en el apartado de marco normativo federal, la Ley de Vivienda y la de Desarrollo urbano deben guardar congruencia, particularmente en el tema de las autorizaciones, existen algunas leyes que incentivan la producción de vivienda a través de la exención de la presentación de ciertos trámites, o del pago de derechos, lo cual es de vital importancia para fomentar la vivienda.

En lo que se refiere a leyes relacionadas con el tema específico de fraccionamientos, tenemos como resultado de la revisión seis instrumentos normativos, correspondientes a cinco estados de la república, tres reformados de 2011 a 2015, uno de 2001 a 2005 y dos entre 1970 y 1995:

- a) Ley de Fraccionamientos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.
- b) Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.
- c) Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo de Campeche.
- d) Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán (no se establece si esta derogada es de 1985).
- e) Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.
- f) Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo.

Los estados restantes regulan los procedimientos y autorizaciones de fraccionamientos a través de sus leyes o códigos de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda.

Respecto a la **normatividad en materia de construcciones**, solamente se encontraron dos Leyes estatales:

- a) Ley de Construcciones del Estado de Puebla de 1935.
- b) Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz del 2010.

Como uno de los objetivos primordiales del estudio es revisar el procedimiento, tiempos de respuesta y requisitos de los trámites para la autorización de fraccionamientos, una de las principales herramientas para establecer las propuestas para la simplificación y uso de ventanillas es la mejora regulatoria, en este sentido, actualmente los 15 estados seleccionados para el estudio cuentan con alguna ley en la materia a excepción de Baja California Sur, por lo que se tienen seis que se crearon entre 2006 y 2010, ocho entre 2011 y 2014, solo el caso de Puebla acaba de publicar su Ley de Gobernanza Regulatoria, sustituyendo la Ley de Mejora Regulatoria que tenía.

Contar con una ley de este tipo va a permitir que los estados, en el ámbito de sus competencias, trabajen de manera coordinada con los municipios para establecer muchas de las propuestas para simplificar u mejorar el otorgamiento de licencias y permisos para fraccionamientos y conjuntos habitacionales.

1.3 **Municipal**

Pasando al nivel municipal, se revisaron 124 instrumentos normativos de los 50 municipios elegidos para el estudio, dando como resultado que solamente cuatro municipios cuentan con la denominación de Código para regular, entre otros temas, el desarrollo urbano, ordenamiento territorial y la vivienda, específicamente el tema de las autorizaciones. Dos fueron creados entre 2006 y 2010, dos más entre 2011 y 2015, como se puede ver en la tabla 5; siendo éstos:

- a) Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.
- b) Código Municipal de Querétaro, Querétaro.
- c) Código Reglamentario del Municipio de Toluca, Estado de México.
- d) Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, Puebla.

Referente a la existencia de leyes a nivel municipal, solamente se encontraron dos vigentes, las cuales datan de 1977 y 1968 respectivamente:

- a) Ley del Plan Regulador para la Ciudad de Ensenada, Baja California.
- b) Ley del Plan Regulador de la Ciudad de Mexicali, Baja California.

Tabla 5: Actualización del marco normativo municipal relacionado a la vivienda 1960-2015

Año de Creación y/o Reforma	Ley de Desarrollo Urbano	Código Reglamentario Municipal	Bando o Reglamento de Policía y Buen Gobierno	Reglamento de DU o equivalente	Reglamento Fraccionamientos o equivalente	Reglamentos de Construcción	Reglamentos de Mejora Regulatoria	Total
1960-1995	2	0	1	0	0	3	0	6
1996-2000	0	0	2	3	0	1	0	6
2001-2005	0	0	5	5	0	3	2	15
2006-2010	0	2	13	7	1	7	1	31
2011-2015	0	2	29	14	3	9	9	66
Total	2	4	50	29	4	23	12	124

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

En materia específica de desarrollo urbano, están vigentes 29 reglamentos, los cuales se enlistan a continuación:

2011-2015:

- Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California (2015).
- Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila (2015).
- Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara, Jalisco (2015).
- Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, Jalisco (2015).
- Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapopan, Jalisco (2015).
- Reglamento de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (2014).
- Reglamento Interno del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Toluca, Estado de México (2014).
- Reglamento de Funcionamiento Interno del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan (2014).
- Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de García Nuevo León (2013).
- Reglamento del Instituto de Planeación y Competitividad de Torreón, Coahuila (2013).
- Reglamento Interior del Instituto Municipal de Planeación de Reynosa, Tamaulipas (2013).
- Reglamento de Zonificación Urbana para el Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco (2012).
- Reglamento Interior del Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (2012).
- Reglamento Municipal del Instituto de Planeación de Puebla, Puebla (2011).

2006-2006:

- Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California (2010).
- Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio del General Escobedo, Nuevo León (2010).

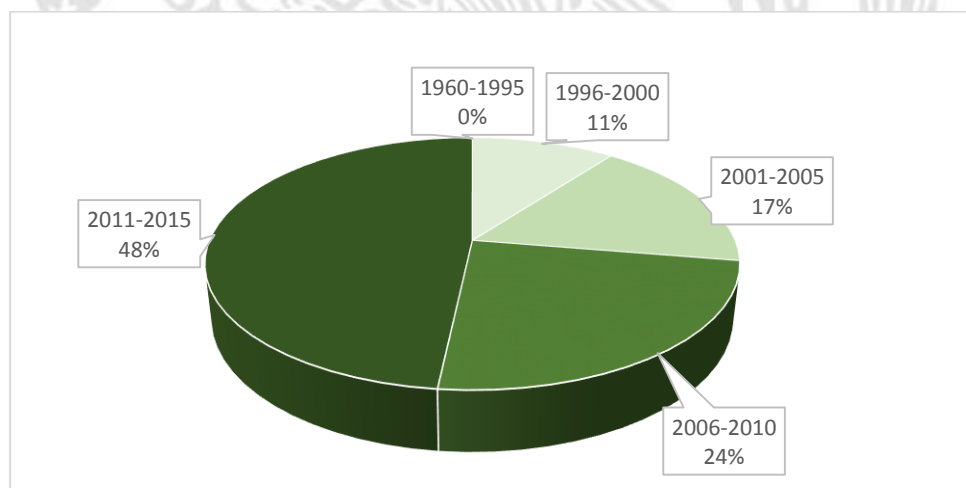
- c) Reglamento Interior del Consejo de Urbanización Municipal de Ensenada, Baja California (2009).
- d) Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali, Baja California (2009).
- e) Reglamento de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila (2008).
- f) Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, Guanajuato (2006).
- g) Reglamento Interior del Instituto de Planeación y Sustentabilidad de Corregidora IMPLASCO, Querétaro (2006).

2001-2005:

- a) Reglamento para la Expedición de Constancias, Permisos, Licencias y Autorizaciones para la Realización de Acciones Urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila (2004).
- b) Reglamento de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco (2004)
- c) Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural del Municipio de Othón Blanco, Quintana Roo (2003).

Los ordenamientos anteriores corresponden únicamente a 21 municipios de los 50 elegidos para el estudio, el resto solo cuentan con bandos de policía y reglamentos de la administración pública municipal los cuales suman 53 y que generalmente se caracterizan por ser muy generales.

Gráfica 1: Reglamentos de Desarrollo Urbano



Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

Respecto a los **reglamentos municipales vigentes que regulan los fraccionamientos** de manera más específica y acordes a sus leyes estatales, tenemos únicamente 4, creados o reformados de 2006 a 2015 y son:

- a) Reglamento de Fraccionamientos, Desarrollos en Condominio y Régimen de Propiedad en Condominio para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

- b) Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominios para el Municipio de El Marqués, Querétaro.
- c) Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.
- d) Reglamento Interno del Comité Técnico de Evaluación y Revisión para La Autorización de Nuevos Desarrollos Inmobiliarios, Yucatán.

Para el tema de **reglamentos de construcción**, solamente se encontraron 23 (correspondientes a 20 municipios de 50), nueve creadas o reformadas de 2006 a 20015, siete de 2006 a 2010, tres de 2001 a 2005 y el resto de 2000 hacia atrás, destacando:

- a) Reglamento de Construcción para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- b) Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California.
- c) Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Veracruz
- d) Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- e) Reglamento de Construcciones para el Municipio de Veracruz, Veracruz.
- f) Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, Yucatán.
- g) Reglamento de Construcción de Benito Juárez, Quintana Roo.
- h) Reglamento de Construcciones en el Municipio de Tlaquepaque, Jalisco.
- i) Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cuautlancingo, Puebla.
- j) Reglamento de Construcción del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.
- k) Reglamento para las Construcciones de García, Nuevo León
- l) Reglamento de Construcción para el Municipio de El Marqués, Querétaro.
- m) Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche, Campeche.

Respecto a los reglamentos den materia de mejora regulatoria, con los cuales se podría generar una estrategia de firma de acuerdo y cumplimiento a las leyes de mejora a nivel estatal, tenemos que de los 50 municipios, se tienen creadas 12, de las cuales nueve son de entre el 2011 y 2015, una de 2010 y dos de entre 2001 y 2005, a continuación se enlistan las correspondientes:

- a) Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Torreón, Coahuila.
- b) Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de García, Nuevo León.
- c) Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.
- d) Reglamento de la Mejora Regulatoria del Municipio de Apodaca, Nuevo León.
- e) Reglamento del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria del Municipio de Guadalajara, Jalisco.
- f) Reglamento del Consejo Económico y Académico del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- g) Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
- h) Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, Querétaro.
- i) Reglamento de Gobernanza Regulatoria de Centro, Tabasco.
- j) Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Campeche, Campeche.
- k) Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.
- l) Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

Lo anterior no lleva a considerar la carencia de normatividad en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda, que de claridad y certidumbre jurídica en más del 50% de los municipios.

Instrumentos de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial a Nivel Estatal y Municipal

Como ya hemos mencionado, cuando hablamos de instrumentos planeación contenidos en la normatividad urbana vigente en el ámbito federal, estatal y municipal, nos estamos refiriendo al Programa Nacional de Desarrollo Urbano, planes estatales, regionales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y parciales, aunque en cada entidad, la denominación de éstos según su normatividad vigente, por ejemplo, considerando cuatro de los 15 estados seleccionados para el estudio, tenemos diferentes denominaciones como lo describe la siguiente tabla:

Tabla 6: Instrumentos de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda

Estado	Denominación	Normatividad
1. Jalisco	I. Programas de Desarrollo Urbano: a) Programa Estatal de Desarrollo Urbano. b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano. c) Programas de Desarrollo Metropolitano. II. Planes de Referencia: a) Planes Regionales de Integración Urbana. b) Ordenamiento Ecológico Regional del estado. c) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano. III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano: a) Planes de Desarrollo Urbano de centros de Población. b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Código Urbano para el estado de Jalisco Artículo 78.- Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano
2. Estado de México	I. Plan Estatal de Desarrollo Urbano. II. Planes Regionales de Desarrollo Urbano. III. Planes Municipales de Desarrollo Urbano. IV. Planes Parciales de Desarrollo Urbano: derivados de los anteriores.	Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículo 5.16. del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano
3. Querétaro	I. Plan Estatal de Desarrollo Urbano. II. Los planes Municipales. III. Los planes que ordenen las zonas conurbadas en las que participe el Estado con una o más entidades federativas. IV. Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado. Derivaciones o modalidades: a) Planes Regionales en los que participe el estado en los términos del convenio que para tal efecto celebre. b) Planes Sub-regionales que establezcan la acción coordinada de varios municipios. c) Planes Directores urbanos que ordenen y regulen el área comprendida en el perímetro de los centros de población. d) Los planes parciales de aplicación de un área determinada o distrito, de un centro de población. e) Los planes sectoriales que definan las acciones de campos específicos tales como el transporte, la vivienda, el equipamiento y otros de naturaleza semejante a nivel estatal e intermunicipal o circunscrito en cualquier área urbana f) Programas.	Código Urbano para el Estado de Querétaro Artículo 28.- de la Planeación Urbana estatal,

4. Quintana Roo	I. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano; II. Los programas municipales de desarrollo urbano; III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales e intra-estatales; IV. Los programas de desarrollo urbano de los centros de población V. Los programas parciales de desarrollo urbano; VI. Los programas sectoriales de desarrollo urbano; VII. Los programas regionales de desarrollo urbano, y VIII. Los programas subregionales de desarrollo urbano.	Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo Artículo 17.- De los Programas de Desarrollo Urbano.
-----------------	--	---

Fuente: Elaboración propia con base en las leyes y normas correspondientes.

Considerando que es necesario homologar términos, podemos decir que a partir de lo anterior, se hace oportuno:

“La conveniencia de homologar el término a plan para el caso de las entidades federativas y municipios, considerando que dichos instrumentos se caracterizan por ser un conjunto coherente de metas e instrumentos que tiene como fin orientar una actividad humana en cierta dirección anticipada, toma de decisiones, en este caso sobre planeación urbana, ordenamiento del territorio y vivienda, en cambio programa es más la definición de los objetivos y metas en el tiempo”.

Una parte primordial para que la dictaminación y autorización de los proyectos de fraccionamientos y conjuntos urbanos se realice de manera clara es el uso de suelo permitido, en este sentido el apartado de la Sistema de Planeación Urbana Estatal y Municipal debe estar actualizada, principalmente en los instrumentos municipales, ya que es aquí donde se dan:

- La planeación del desarrollo urbano.
- Se establecen las normas específicas de uso, intensidad y densidad de construcción, servicios públicos y estructura urbana, tales como vialidades, equipamientos y actividades económicas.
- En algunos casos marca el porcentaje de las áreas de donación.

En la tabla 7, en la cual podemos ver la fecha de actualización de los planes y/o programas de desarrollo urbano municipal, esto nos permitirá saber la importancia que representa para cada ayuntamiento el desarrollo urbano, ordenamiento territorial y las zonas de futuro crecimiento de los centros de población, es por ello que tener actualizado el plan de desarrollo urbano al menos cada tres años es de gran importancia para dar certidumbre normativa a los nuevos desarrollos, ya que permite a los desarrolladores conocer, según las áreas programadas, las zonas con el uso de suelo habitacional.

Tabla 7: Actualización de los planes o programas de desarrollo urbano municipal (1 de 3)

Estado	Municipio	Planes de Desarrollo Urbano o Equivalente	Años de Publicación y/o Reformas
1. Baja California	Ensenada	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ensenada 2030	Marzo de 2009
	Mexicali	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2025	Marzo de 2007
	Tijuana	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tijuana	1984
2. Baja California Sur	La Paz	Plan Municipal de Desarrollo Urbano, La Paz 2008	2008
	Los Cabos	Plan Director de Desarrollo Urbano para San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040	2015
3. Campeche	Campeche	Programa Director Urbano para la Ciudad de San Francisco Campeche 2009-2033	Noviembre de 2008
	Ciudad del Carmen	Programa Director Urbano del Centro de Población Ciudad del Carmen Campeche	Octubre de 2009
4. Coahuila	Saltillo	Plan Director de Desarrollo Urbano de Saltillo 2014	Marzo de 2014
	Torreón	Plan Rector de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Torreón	Febrero de 2014
5. Guanajuato	León	Plan de Ordenamiento Territorial y Ecológico del Municipio de León	Junio de 2015
	Irapuato	Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y del Centro de Población de Irapuato 2011	2011
6. Jalisco	Guadalajara	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara	Febrero de 2015
	Zapopan	Planes Parciales de Desarrollo Urbano (12 Distritos)	Mayo de 2015
	Tonalá	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano TON-6 Tonalá	Febrero de 2011
	Tlaquepaque	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Tlaquepaque	Octubre de 2011
	Tlajomulco de Zúñiga	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga	Agosto de 2010

Fuente: Elaboración propia con base en las leyes y normas correspondientes.

Tabla 7: Actualización de los planes o programas de desarrollo urbano municipal (2 de 3)

Estado	Municipio	Planes de Desarrollo Urbano o Equivalente	Años de Publicación y/o Reformas
7. México	Toluca	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca	Septiembre de 2014
	Atizapán de Zaragoza	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atizapán de Zaragoza	Junio de 2003
	Tecámac	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecámac	Noviembre de 2007
	Chalco	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco	Junio de 2014
	Chimalhuacán	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chimalhuacán	Febrero de 2004
	Cuautitlán Izcalli	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli	Febrero de 2014
	Ixtapaluca	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapaluca	Julio de 2013
	Naucalpan	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan	Julio de 2007
	Nicolás Romero	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nicolás Romero	Septiembre de 2014
	Valle de Chalco	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Valle de Chalco	Agosto de 2005
	Tultitlán	Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tultitlán	Marzo de 2005
8. Nuevo León	García	Plan de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano de García Nuevo León	Junio de 2007
		Plan de Desarrollo Urbano de García 2012-2015	2012
	General Escobedo	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo	2010
	Juárez	Plan de Desarrollo Urbano de Juárez	2012
	Apodaca	Plan de Desarrollo Urbano de Apodaca 2020	Septiembre de 2007
9. Puebla	Puebla	Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de Puebla	Junio de 2007
	Cuatlancingo	Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de Cuatlancingo	Marzo de 2014

Fuente: Elaboración propia con base en las leyes y normas correspondientes.

Tabla 7: Actualización de los planes o programas de desarrollo urbano municipal (3 de 3)

Estado	Municipio	Planes de Desarrollo Urbano o Equivalente	Años de Publicación y/o Reformas
10. Querétaro	Querétaro	Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago Querétaro	2006
	El Marqués	Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2009-2012	Enero de 2010
	San Juan del Río	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río	2006
	Corregidora	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora	Octubre de 2014
11. Quintana Roo	Benito Juárez	Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Benito Juárez	Noviembre de 2012
		Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún, Municipio Benito Juárez Quintana Roo (2014 - 2030)	2014
	Solidaridad	Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Solidaridad 2010 - 2050	Diciembre de 2010
	Othón Blanco	Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Othón Blanco	Diciembre de 2005
12. Tabasco	Centro	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villa Hermosa y Centros Metropolitanos	2015
	Centla	Programa de Desarrollo Urbano Frontera	Mayo de 1994
13. Tamaulipas	Reynosa	Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa	Septiembre de 2009
	Matamoros	Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Matamoros	Febrero de 2003
14. Veracruz	Veracruz	Programa de Ordenamiento Urbano de Zonas Conurbadas Veracruz, Boca de Río, Medellín y Alvarado	Agosto de 2008
	Coatzacoalcos	Programa de Ordenamiento Urbano de Zonas Conurbadas Coatzacoalcos, Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río e Ixhuatlán del Sureste	Mayo de 2005
	Tuxpan	Programa de Ordenamiento Urbano de Centro de Población de Tuxpan	Noviembre de 2012
15. Yucatán	Mérida	Programa de Desarrollo Urbano de Mérida	Agosto de 2012
	Progreso	No cuenta con plan vigente.	N/A
	Kanasín	Programa Municipal de Desarrollo Urbano Kanasín	Abril de 2014

Fuente: Elaboración propia con base en las leyes y normas correspondientes.

En la Tabla 8 podemos ver que de los 50 municipios, solamente 24 han actualizado sus planes en los últimos 5 años, es decir casi el 50%; en tanto que 19 lo actualizaron entre 2006 y 2010, 7 entre 2001 y 2005 y dos entre 1960 y 1995.

Entre lo que destacan que han actualizado sus planes o programas de desarrollo urbano, al menos en los últimos 3 años tenemos a Guadalajara y Zapopan (Jalisco), León (Guanajuato), Centro (Tabasco), Saltillo y Torreón (Coahuila), Toluca, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Ixtapaluca y Nicolás Romero (Estado de México), Corregidora (Querétaro), Cuauatlancingo (Puebla), Tuxpan (Veracruz), Mérida y Kanasín (Yucatán), así como Benito Juárez (Quintana Roo), haciendo un total de 17 municipios.

Esto nos lleva a considerar la necesidad de:

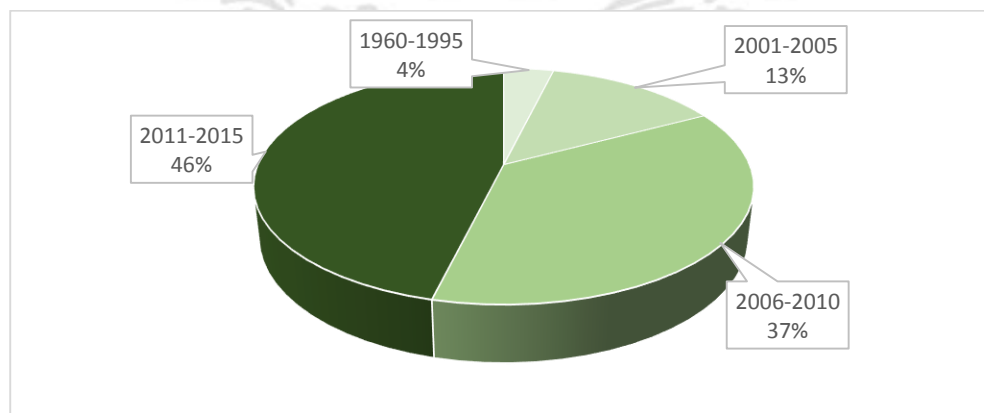
“Establecer en las normatividad estatal, que los planes y/o programas de desarrollo urbano se actualicen al menos tres años para los municipios con mayores tendencias de crecimiento urbano, y para municipios de mediano crecimiento establecerlo que sea al menos cada cinco años.”

Tabla 8: Rangos por año de los planes o programas de desarrollo urbano municipal, según su actualización

Año de Creación y/o Reforma	Planes o programas Municipales de Desarrollo Urbano
1960-1995	2
1996-2000	0
2001-2005	7
2006-2010	19
2011-2015	24
Total	52

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

Gráfica 2: Grado de actualización de Instrumentos de Planeación Urbana



Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

Otro de los ejemplos que podemos analizar para llegar a la homologación de la normatividad federal con la estatal y municipal, es la clasificación de la vivienda, en este sentido, tomamos cinco estados cómo referencia, para conocer algunas clasificaciones que se utilizan.

En la **Ley General de Asentamientos Humanos**, no se establece clasificación alguna, **solo se menciona garantizar las reservas territoriales para la vivienda popular y de interés social** encontrando coincidencia en los estados de Puebla y Quintana Roo, y establece las líneas generales para garantizar la vivienda, de ahí que cada estado establezca su propia clasificación, solo utiliza el término vivienda, no utiliza otros como fraccionamientos, conjuntos habitacionales, o urbanos.

Para el caso de los cinco estado, todos mencionan el tipo de interés social y popular, a excepción de Nuevo León, que en su ley hacen la clasificación a partir de la urbanización progresiva, pero la característica que queremos resaltar es que no definen un solo criterios, sino cada estado lo hace a partir del uso o destino, o del proceso de urbanización o tipo específico de vivienda de acuerdo al nivel socioeconómico.

Esto nos lleva a considerar la necesidad de:

“la necesidad de homologar, en el ordenamiento general, el tipo de vivienda por el cual los estado y municipios establezcan una clasificación única, es decir, homologada de los términos”.

Tabla 9: Clasificación de la vivienda según el ordenamiento estatal urbano vigente

Estado	Clasificación de la Vivienda	Normatividad
1. Guanajuato	I.- De acuerdo a su uso: <ul style="list-style-type: none"> a) Habitacionales; b) Comerciales; c) Turísticos, Recreativos-Deportivos; d) Industriales; e) Agropecuarios; y f) Mixtos de usos compatibles. II.- Atendiendo a su destino: <ul style="list-style-type: none"> a) Urbanos <ul style="list-style-type: none"> 1.- Residencial A 2.- Residencial B 3.- Residencial C 4.- Habitación Popular o Interés Social b) Campestres <ul style="list-style-type: none"> 1.- Residencial 2.- Rústico <ul style="list-style-type: none"> c) Industriales <ul style="list-style-type: none"> 1.- Para industria ligera 2.- Para industria mediana 3.- Para industria pesada 	Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y Municipios Artículo 19.- Los fraccionamientos y desarrollos en condominio se clasifican en:
2. Estado de México	I. Habitacional: <ul style="list-style-type: none"> a) Social Progresivo b) Interés social c) Popular d) Medio e) Residencial 	Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México:

	<ul style="list-style-type: none"> f) Residencial alto g) Campestre <p>II. Industrial o Agroindustrial III. Abasto, Comercio y Servicios IV. Científicos y Tecnológicos V. Mixtos (que comprendan dos o más tipos)</p>	<p>Sección Cuarta, de los Conjuntos Urbanos: Artículos 5.37, 5.38</p>
3. Nuevo León	<p>I. Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata II. Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva III. Fraccionamientos comerciales y de servicios IV. Fraccionamientos o parques industriales V. Fraccionamientos campestres VI. Fraccionamientos recreativos VII. Fraccionamientos turísticos VIII. Fraccionamientos agropecuarios</p>	<p>Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León</p> <p>Capítulo Tercero: Del Fraccionamiento y Urbanización del Suelo, Sección Primera: de la Clasificación de Fraccionamientos</p>
4. Puebla	<p>I. Habitacional Urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Residencial b) Tipo medio c) Interés social d) Interés popular <p>II. Habitacional Suburbano o Rural:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Residencial Campestre b) Agropecuarios <p>III. Comerciales y de servicios</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Comerciales de venta al detalle b) Comerciales de venta al mayoreo y/o bodega c) De servicios d) Mixtos <p>IV. Industriales</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Contaminantes b) No contaminantes c) Mixtos <p>V. De Cementerios o parques funerarios</p>	<p>Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla</p> <p>Artículo 14.- De los Fraccionamientos; Clasificación</p>
5. Quintana Roo	<p>I. Habitacional Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Residencial b) Tipo medio c) Interés social y / o popular <p>II. Habitacional Suburbano o Rural</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Residencial b) Explotación agropecuaria <p>III. Turístico</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Hotelero b) Mixto hotelero-habitacional <p>IV. Comerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Venta al detalle b) Al mayoreo y / o bodegas <p>V. Industriales</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Contaminantes b) No contaminantes 	<p>Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo</p> <p>Artículo 28.- Los fraccionamientos podrán clasificarse dentro de los siguientes tipos:</p>

Fuente: Elaboración propia con base en la consulta a los ordenamientos.

II. Análisis Comparativo del Procedimiento para la Autorización de Fraccionamientos y/o Conjuntos Urbanos de Interés Social

2.1 Zonas de Estudio

Debido a que el esfuerzo para realizar la homologación para la tramitación de una licencia de construcción en todo México sería enorme, se consideraron aquellos municipios en donde se concentra la mayor cantidad de población y cuyo PIB contribuye más al total nacional, además de representar las áreas de mayor concentración poblacional del país, para lo cual consideraron los siguientes:

Tabla 10: Municipio seleccionados y se participación en PIB y Población a nivel nacional, 2010

Municipios	Entidad	No.	PIB Estatal	Población 2010
Ensenada, Tijuana y Mexicali	Baja California	3	0.7	3,223,628
Los Cabos y La Paz	Baja California Sur	2	0.7	649,520
Cd. del Carmen y Campeche	Campeche	2	5	838,330
Saltillo y Torreón	Coahuila	2	3.4	2,781,641
León e Irapuato	Guanajuato	2	3.9	5,558,785
Tlajomulco de Zúñiga, Tonalá, Tlaquepaque, Zapopan y Guadalajara	Jalisco	5	6.2	7,441,608
Tecámac, Chalco, Chimalhuacán, Nicolás Romero, Ixtapaluca, Valle de Chalco, Tultitlán, Toluca, Atizapán de Zaragoza, Naucalpan y Cuautitlán Izcalli	Estado de México	11	9.2	15,582,671
García, Juárez, Apodaca y General Escobedo	Nuevo León	4	7.2	4,723,491
Puebla y Cuautlancingo	Puebla	2	3.2	5,864,576
Querétaro, El Marqués, Corregidora y San Juan del Río	Querétaro	4	2	1,848,397
Solidaridad, Benito Juárez y Othón Blanco	Quintana Roo	3		1,350,549
Centro y Centla	Tabasco	2	3.5	2,256,524
Reynosa y Matamoros	Tamaulipas	2	3	3,334,551
Coatzacoalcos, Veracruz y Tuxpan	Veracruz	3	5.4	7,720,348
Progreso, Mérida y Kanasín	Yucatán	3	1.5	1,981,507
TOTAL	15	50	54.90%	58.00%

Fuente: Elaboración propia con base en Datos de INEGI, Censos Económicos y de Población 2010.

La CONAVI estableció 4 etapas para la producción de vivienda, sin embargo para la gestión de los trámites y servicios, la COFEMER, en el presente análisis, se enfocará a dos de ellas, ya que son las que más impacto tienen en los costos de un desarrollo habitacional.



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la CONAVI.

De acuerdo a estas etapas y de acuerdo a la tramitología establecida en cada entidad y a la información de las autoridades responsables, los trámites posibles que un desarrollador debe realizar para la autorización de un fraccionamiento o conjunto habitacional, y de manera general son:

I. Etapa de Fraccionamiento y urbanización

- Visto bueno u opinión de usos de suelo.
- Visto bueno u opinión para servicios agua, energía eléctrica, alumbrado público.
- Visto bueno u opinión de dependencias estatales o federales, referentes a gasoductos, cuerpos de agua, líneas de energía eléctrica, derechos de vía, otras y cuando apliquen.
- Alineamiento y Número oficial
- Certificado de apeo y deslinde catastral o judicial, cuando aplique, se le denomina también levantamiento topográfico.
- Resolutivo en materia de riesgos, protección civil.
- Resolutivo en materia de impacto ambiental, informe preventivo, etc.
- Resolutivo de Impacto vial, estudio de incorporación vial, de accesos, etc.
- Certificación catastral u otro de Catastro según lo soliciten.
- Libertad de gravamen u otro del Registro Público de la propiedad o similar.
- Licencia de uso de suelo.

- l) Lotificación, relotificación, incluye fusión o subdivisión según lo soliciten.
- m) Autorización del fraccionamiento, conjunto habitacional o urbano según el caso, incluye la presentación de proyecto de lotificación, dictamen técnico, rasantes, licencia urbanización, etapas, autorización de las áreas técnicas estatales o municipales del proyecto arquitectónico, proyecto urbanístico, proyecto de ventas.
- n) Publicación del fraccionamiento en la gaceta oficial.
- o) Pago de fianzas y garantías para la urbanización de acuerdo a la legislación local vigente.

II. Etapa de Edificación

- a) Solicitud a estación estatal, cuando aplique, de inicio y ejecución de obras de urbanización.
- b) Licencias de construcción o edificación de las viviendas.
- c) Movimiento de tierras, excavación o relleno.
- d) Revalidación de licencias.
- e) Autorización de ventas o preventa de viviendas o lotes.
- f) Terminación de obras.
- g) Alineamiento y número oficial de cada lote o vivienda según el caso.
- h) Nomenclatura de calles y/o viviendas.
- i) Permiso de habitabilidad, cuando aplique.
- j) Liberación de garantías.
- k) Autorización para conformar el régimen de propiedad en condominio, según sea el caso.
- l) Municipalización o entrega – recepción, que incluye, entrega a la dependencias que les corresponde, de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado público, nomenclaturas, vialidades, equipamientos y todo lo relacionado a la urbanización, en ocasiones la entrega de escrituras de las áreas de donación a favor del municipio o estado según el estado o municipio.

Para recabar la información necesaria del procedimiento que cada municipio tiene para las autorizaciones se estableció una ficha de levantamiento de información que les fue proporcionada y que sirvió para conocer la normatividad vigente, la tramitología, los requisitos, los formatos y tiempos de respuesta, dicha ficha se presenta a continuación:

Tabla 11. Ficha de Levantamiento de Información

TIPO DE INFORMACIÓN	LLENADO
1. Normatividad Vigente (Desarrollo Urbana, Ley de Vivienda, etc.)	<p>Cadges:</p> <p>Leyes:</p> <p>Reglamentos:</p> <p>Planes o programas de desarrollo urbano:</p> <p>Otros:</p>
<p>2. Nombre de los trámites.</p> <p>3. Etapa: Autorización, Operación, Venta, Cierre.</p> <p>4. Instrumento: Opinión, Permiso, Licencia Autorización, Operación, etc.</p> <p>5. Tiempo de respuesta.</p> <p>6. Requisitos.</p> <p>7. Medio de Presentación del Trámite: presencial o electrónica.</p> <p>(Desde cédula o factibilidad de Uso de suelo, hasta la autorización y construcción del conjunto habitacional, así como el proceso de urbanización y municipalización)</p>	<p>Federal:</p> <p>Estatat:</p> <p>Municipal:</p>
8. Frecuencia: Autorizados al 2014	
9. ¿Si Cuenta con Ventanilla Única para trámites explique su operación? (o similar; Comisión Estatal y/o Municipal)	

Fuente: Elaboración propia.

2.2 Trámites por municipio

A continuación presentamos la tabla general de trámites que utiliza cada uno de los 50 municipios seleccionados, de acuerdo a las dependencias todos son presenciales y corresponden al procedimiento antes descrito para la autorización de un fraccionamiento de interés social; el Id es el identificador asignado a cada trámite y/o dependencia responsable y se analiza el tiempo de respuesta de cada uno, así como el número de requisitos establecidos, tanto en la normatividad vigente, como en sus procedimientos.

1. Baja California

Tabla 12. Municipio de Ensenada						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Uso de Suelo	D1	Departamento de Uso de Suelo	Dirección de Control Urbano y Ecología	3	6
T1.1	Informe Preventivo	D2	Departamento de Planeación y Gestión Ambiental	Dirección de Control Urbano y Ecología	30	14
T1.2	Manifestación de Impacto Ambiental	D2	Departamento de Planeación y Gestión Ambiental	Dirección de Control Urbano y Ecología	30	14
T1.3	Evaluación de Impacto Ambiental Estatal	D9	Dirección General de Ecología del Estado de BC	Dirección General de Ecología del Estado de BC	60	16
T2	Autorización de Proyecto Ejecutivo	D3	Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Control Urbano y Ecología	3	19
T2.1	Certificación de Libertad de Gravámenes Hipotecarios	D6	Registro Público de la Propiedad del Estado de BC	Registro Público de la Propiedad del Estado de BC	5	3
T3	Autorización de Anteproyecto	D3	Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Control Urbano y Ecología	3	23
T3.1	Certificación de Deslinde de Predio Urbano	D4	Departamento de Cartografía	Dirección de Control Urbano y Ecología	10	1
T3.2	Dictamen Técnico de Factibilidad y Congruencia	D5	Dirección de Ordenamiento Territorial	Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano Estatal	30	6
T3.3	Factibilidad de Servicios de Agua Potable	D7	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada	3	6
T3.4	Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica CFE	D10	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3.5	Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales	D8	Dirección General de Catastro, Control Urbano y Ecología Estatal	Dirección General de Catastro, Control Urbano y Ecología Estatal	1	3
T4	Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia	D1	Departamento de Uso de Suelo	Dirección de Control Urbano y Ecología	7	9

T5	Autorización de Anteproyecto de Fraccionamientos	D3	Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Control Urbano y Ecología	3	23
Total	14				198	144

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 13. Municipio de Mexicali						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Uso de Suelo	D1	Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Administración Urbana	5	8
T1.1	Certificado de Deslinde Catastral	D2	Departamento de Catastro	Dirección de Administración Urbana	5	2
T1.2	Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado	D8	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali	3	6
T1.2.1	Nomenclatura Oficial del Predio	D2	Departamento de Catastro	Dirección de Administración Urbana	5	2
T1.3	Factibilidad de Servicio de Energía eléctrica de CFE	D11	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T1.4	Evaluación de Impacto Ambiental	D9	Dirección General de Ecología del Estado	Dirección General de Ecología del Estado	60	16
T1.5	Licencia Ambiental Municipal para Fraccionamientos Habitacionales	D3	Auditoría y Regulación Ambiental	Dirección de Protección al Ambiente	10	21
T2	Dictamen de Lineamientos Viales	D4	Departamento de Ingeniería de Tránsito	Dirección de Administración Urbana	10	5
T3	Aprobación de Anteproyecto Urbano	D1	Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Administración Urbana	5	6
T1.5.1	Certificación de Equipo y Dispositivos de Seguridad	D5	Departamento Técnico de Bomberos	Dirección del Heroico Cuerpo de Bomberos	10	2
T4	Autorización de Proyecto Ejecutivo	D1	Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Administración Urbana	30	20
T4.1	Certificado Catastral de Libertad de Gravámenes	D2	Departamento de Catastro	Dirección de Administración Urbana	10	2
T4.2	Certificado de Libertad de Gravámenes Hipotecarios	D10	Registro Público de la Propiedad y Comercio Estatal	Registro Público de la Propiedad y Comercio Estatal	5	3
T5	Autorización de Licencia de Construcción	D6	Departamento de Control Urbano	Dirección de Administración Urbana	10	9
T6	Constancia de Cumplimiento	D1	Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Administración Urbana	10	6
T6.1	Constancia de Terminación De Obras	D7	Departamento de Mantenimiento de Vialidades	Dirección de Obras Públicas Municipales	4	14
T7	Conversión al Régimen de Propiedad en Dominio	D6	Departamento de Control Urbano	Dirección de Administración Urbana	10	7
T7.1	Solicitud para Conversión a Régimen	D6	Departamento de Control Urbano	Dirección de Administración Urbana	10	12

	de Propiedad en Condominio					
T7.2	Traslado de Dominio	D6	Departamento de Control Urbano	Dirección de Administración Urbana	10	5
Total	19				222	147

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 14. Municipio de Tijuana						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Uso de Suelo	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	5	7
T2	Certificado de Deslinde Catastral	D2	Dirección de Catastro	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	5	2
T3	Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado	D4	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana	3	15
T4	Asignación de Número Oficial	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	10	4
T5	Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica de CFE	D7	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T6	Evaluación de Impacto Ambiental	D5	Dirección General de Ecología del Estado	Dirección General de Ecología del Estado	60	16
T7	Solicitud de Anuencia de Impacto Ambiental	D3	Dirección de Protección al Ambiente	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	10	19
T8	Solicitud de Revisión, Estudio y Aprobación de Anteproyecto Urbano	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	10	17
T9	Solicitud de Revisión, Estudio y Aprobación de Proyecto Ejecutivo Urbano	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	10	9
T9.1	Certificado Catastral de Libertad de Gravámenes	D2	Departamento de Catastro	Dirección de Administración Urbana	10	2
T9.2	Certificado de Libertad de Gravámenes Hipotecarios	D6	Registro Público de la Propiedad y Comercio Estatal	Registro Público de la Propiedad y Comercio Estatal	5	3
T10	Solicitud de Revisión, Estudio y Aprobación de Constancia de Cumplimiento de acuerdo	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	5	8
T11	Solicitud de Revisión, Estudio y Aprobación de Entrega-Recepción de Fraccionamiento	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	5	2

T12	Licencia de Construcción	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	5	13
T12.1	Factibilidad de Proyecto de la Dirección de Bomberos de Tijuana	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	5	22
T12.2	Constancia de Terminación de Obras	D1	Dirección de Administración Urbana	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal	5	4
Total	16				163	144

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

2. Baja California Sur

Tabla 15. Municipio de La Paz

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen Técnico de Uso de Suelo	D1	Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura; Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Estado	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	15	4
T2	Autorización de Uso de Suelo	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	15	7
T3	Dictamen Técnico de Lotificación	D1	Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura; Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Estado	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	15	9
T3.1	Factibilidad de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado	D3	Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOMSAPAS) La Paz	Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOMSAPAS) La Paz	15	4
T3.2	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D4	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3.3	Factibilidad de Recolección de Basura y Alumbrado Público	D5	Dirección de Servicios Públicos Municipales	Dirección de Servicios Públicos Municipales	15	6
T3.4	Visto Bueno del Proyecto de Vialidad	D6	Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal	Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal	5	2
T4	Autorización de Impacto Ambiental	D3	Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura	Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Estado	15	15

T5	Autorización de Lotificación y/o Sembrado	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	5	10
T6	Licencia de Urbanización	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	7	16
T6.1	Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	15	4
T7	Licencia de Construcción	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	15	18
T7.1	Autorización de Venta y Promoción	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	5	11
T8	Aviso de Terminación de Obra	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	7	4
T9	Entrega Recepción del Fraccionamiento (en Fase de Operación y Final)	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	5	9
Total	15				164	120

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 16. Municipio de Los Cabos

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen Técnico de Uso de Suelo	D1	Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura; Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Estado	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	15	4
T2	Autorización de Uso de Suelo	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Planeación Urbana	30	11
T3	Dictamen Técnico de Lotificación	D1	Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura; Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Estado	Dirección de Planeación y Regulación Urbana	15	9
T3.1	Factibilidad de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado	D3	Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOMSAPAS) los Cabos	Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOMSAPAS) los Cabos	15	5
T3.2	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D7	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3.3	Factibilidad de Recolección de Basura y Alumbrado Público	D8	Dirección Municipal de Servicios Públicos	Dirección Municipal de Servicios Públicos	15	7

T3.4	Visto Bueno del Proyecto de Vialidad	D9	Dirección General de Seguridad Pública, policía Preventiva y Tránsito Municipal	Dirección General de Seguridad Pública, policía Preventiva y Tránsito Municipal	5	2
T4	Autorización de Impacto Ambiental	D6	Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura	Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Estado	15	15
T5	Autorización de Lotificación y/o Sembrado	D1	Dirección Municipal de Planeación Urbana	Dirección Municipal de Planeación Urbana	30	18
T5.1	Autorización de Supervisión Técnica para el Sembrado de Edificios	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Planeación Urbana	30	10
T5.2	Dictamen Técnico de Áreas de Donación	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Planeación Urbana	30	8
T6	Licencia de Construcción para Urbanización de Fraccionamientos y Desarrollos	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Planeación Urbana	15	26
T6.1	Alineamiento y Número Oficial	D3	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Asentamientos Humanos	10	5
T7	Licencia de Construcción para Edificación	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Licencias de Construcción	15	14
T7.1	Autorización Promoción y Venta de Lotes de Fraccionamientos y Unidades de Desarrollo en Régimen en Condominio*	D5	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Imagen Urbana	20	18
T7.2	Autorización de Colocación de Anuncios y Letreros	D5	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Imagen Urbana	5	9
T8	Aviso de Terminación de Obra	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Licencias de Construcción	15	7
T9	Entrega Recepción de Fraccionamientos	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección Municipal de Licencias de Construcción	30	15
Total	18				320	184

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

3. Campeche

Tabla 17. Municipio de Campeche					
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre		

T1	Constancia de Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Urbanismo	5	8
T2	Factibilidad de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Urbanismo	7	6
T2.1	Dictamen de Análisis de Riesgos	D5	Centro Estatal de Emergencias de Campeche (CENECAM)	Centro Estatal de Emergencias de Campeche (CENECAM)	30	10
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Urbanismo	5	10
T3.1	Factibilidad del Suministro de Energía Eléctrica	D7	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T3.2	Factibilidad del Servicio de Agua Potable (Suministro)	D3	Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Campeche (SMAPAC)	Departamento de Atención a Usuarios	10	4
T3.3	Factibilidad de Drenaje Pluvial y Sanitario	D4	Dirección de Obras Públicas	Departamento de Agua Potable y Alcantarillado	5	3
T4	Autorización de Fraccionamientos (Autorización de la División de Predios, Lotificación, Mayores a Una Hectárea)	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Subdirección de Fraccionamientos y Condominios	18	14
T5	Evaluación de Manifiesto de Impacto Ambiental	D6	Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable	Subdirección de Protección Ambiental	30	9
T6	Licencia de Urbanización de Fraccionamientos	D2	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Urbanismo	3	19
T7	Licencia de Construcción de las Viviendas (incluye Constancia de Alineamiento y Número Oficial)	D2	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Urbanismo	15	6
T8	Terminación de Obra	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Supervisión de Obra	3	3
T9	Municipalización	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Supervisión de Obra	15	4
Total	13				160	97

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 18. Municipio de Ciudad del Carmen

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			

T1	Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Coordinación de Licencias	10	7
T2	Factibilidad de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Coordinación de Licencias	10	6
T2.1	Dictamen de Análisis de Riesgos	D4	Centro Estatal de Emergencias de Campeche (CENECAM)	Centro Estatal de Emergencias de Campeche (CENECAM)	30	10
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Urbanismo	10	10
T3.1	Evaluación de Manifiesto de Impacto Ambiental	D5	Secretaría de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable	Subdirección de Protección Ambiental	30	10
T3.2	Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica	D7	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T3.3	Pre - Factibilidad de Fraccionamientos para el Suministro de Agua Potable	D3	Sistema municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Carmen (SMAPAC)	Coordinación de Comercialización	10	8
T4	Licencia de Lotificación (incluye Urbanización)	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Coordinación de Licencias	10	9
T4.1	Factibilidad Definitiva de Fraccionamientos para el Suministro de Agua Potable	D3	Sistema municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Carmen (SMAPAC)	Coordinación de Comercialización	10	8
T4.2	Factibilidad de Drenaje Pluvial y Sanitario	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Coordinación de Licencias	10	3
T5	Licencia de Construcción para Obras Mayores a 40m2	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Coordinación de Licencias	10	7
T6	Municipalización	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Coordinación de Administración Territorial	15	5
Total	12				169	84

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

4. Coahuila

Tabla 19. Municipio de Saltillo						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Constancia de Uso de Suelo	D1	Dirección General de Infraestructura y Servicios Públicos	Dirección de Desarrollo Urbano/Dirección de Gestión Urbana	5	8
T2	Estudio de Impacto Ambiental (presentación de Informe Preventivo)	D3	Secretaría de Medio Ambiente	Subsecretaría de Gestión Ambiental	20	7

T2.1	Constancia de Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección General de Infraestructura y Servicios Públicos	Dirección de Desarrollo Urbano/Dirección de Gestión Urbana	10	8
T3	Licencia de Relotificación del Fraccionamiento	D1	Dirección General de Infraestructura y Servicios Públicos	Dirección de Desarrollo Urbano/Dirección de Gestión Urbana	10	6
T4	Licencia de Fraccionamiento Fase de Anteproyecto	D2	Dirección General de Infraestructura y Servicios Públicos	Dirección de Desarrollo Urbano/Dirección de Gestión Urbana	10	15
T4.1	Factibilidad de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado	D4	Aguas de Saltillo	Aguas de Saltillo	5	6
T4.2	Licencia de Fraccionamiento Fase de Fraccionamiento	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano/Dirección de Gestión Urbana	10	13
T4.3	Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica	D5	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T5	Licencia de Construcción mayores a 1,000m2	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano/Dirección de Gestión Urbana	10	13
T6	Entrega - Recepción del Fraccionamiento	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano/Dirección de Control Urbano	10	9
Total	10				104	86

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 20. Municipio de Torreón						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo	Dirección de Control Urbano	10	5
T2	Constancia de Uso de Suelo	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo	Ventanilla Única	20	5
T3	Autorización de Lotificación	D3	Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo	Dirección de Administración Urbana	10	8
T3.1	Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica	D6	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T3.2	Factibilidad de Servicios de Agua y Saneamiento	D4	Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón (SIMAS)	Dirección de Comercialización	15	3

T4	Autorización de Fraccionamiento (incluye Urbanización)	D3	Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo	Dirección de Administración Urbana	10	9
T5	Licencia de Construcción	D3	Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo	Dirección de Administración Urbana	20	13
T6	Terminación de Obra	D3	Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo	Dirección de Administración Urbana	15	4
T7	Entrega - Recepción del Fraccionamiento	D5	Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo	Dirección de Inspección y Verificación	10	11
Total	9				124	59

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

5. Guanajuato

Tabla 21. Municipio de Irapuato						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Alineamiento y Numero Oficial	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Fraccionamientos	3	7
T2	Permiso de Uso de Suelo de Fraccionamientos	D2	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Administración Urbana	3	8
T2.1	Carta de Factibilidad de Desarrollo Habitacional; Dotación de Servicios Públicos	D4	Junta de Administración Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento de Irapuato	Gerencia de Ingeniería y Diseño	15	7
T2.2	Factibilidad de la CFE	D6	Comisión Federal de Electricidad	Departamento de Planeación	14	1
T2.3	Dictamen de Impacto Vial	D3	Dirección General de Seguridad Pública	Dirección de Tránsito y Vialidad	20	9
T3	Autorización de Traza (incluye lotificación)	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Fraccionamientos	45	13
T3.1	Dictamen de Congruencia	D5	Instituto Municipal de Planeación	Dirección de Planeación y Proyectos	10	3
T3.2	Dictamen de Modalidad de Manifiesto de Impacto Ambiental	D3	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Ordenamiento Ambiental	60	10
T4	Licencia de Obras de Urbanización (Permiso de Urbanización)	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Fraccionamientos	5	14
T4.1	Autorización para el Uso y Ocupación de la Obra	D2	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Administración Urbana	5	5

T5	Permiso de Venta	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Fraccionamientos	5	6
T6	Entrega - Recepción del Fraccionamiento	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección de Fraccionamientos	20	9
Total	12				205	92

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 22. Municipio de León						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo	D3	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Control del Desarrollo	7	4
T1.1	Asignación de Uso de Suelo	D2	Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)	Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)	30	6
T2	Permiso de Uso de Suelo	D3	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Estructura Urbana	7	9
T2.1	Dictamen de Congruencia	D2	Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)	Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)	10	6
T3	Aprobación de Traza en Fase Dictaminación	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	30	11
T3.1	Manifiesto de Impacto Ambiental	D4	Dirección General de Gestión Ambiental	Dirección de Regulación Ambiental	10	8
T3.2	Manifiesto de Impacto Vial	D5	Secretaría de Seguridad Pública Municipal	Dirección General de Tránsito Municipal	10	5
T4	Autorización de Traza (Fase de Aprobación)	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	15	6
T4.1	Proyecto Ejecutivo Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado (Carta de Factibilidad)	D7	Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, (SAPAL)	Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, (SAPAL)	15	8
T4.2	Proyecto Ejecutivo Electrificación, Media y Baja Tensión.	D6	Comisión Federal de Electricidad	Departamento de Planeación	15	1
T4.3	Bases de Diseño para Proyecto de Alumbrado Público	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	7	1
T4.3.1	Autorización de Proyecto de Alumbrado Público	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	15	8
T4.4	Dictamen de Diseño de Pavimentos.	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	20	3
T5	Permiso de Urbanización o Edificación	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	5	14
T5.1	Permiso de Construcción	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	5	6
T5.2	Autorización de Uso y Ocupación por	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	10	9

	Terminación de Obra					
T5.3	Dictamen de Avance de Obra y Montos a Afianzar	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	10	2
T5.4	Orden de Escrituración	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	10	6
T6	Permiso de Venta	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	15	8
T6.1	Dictamen de Obras para Entrega - Recepción	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	5	1
T6.2	Garantía de Vicios Ocultos	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	10	9
T7	Entrega - Recepción	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	20	2
T7.1	Liberación de la Garantía de Vicios Ocultos	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Fraccionamientos	5	1
Total	23				286	134

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

6. Jalisco

Tabla 23. Municipio de Guadalajara						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos	D1	Secretaría de Obras Públicas	Secretaría de Obras Públicas	7	12
T2	Certificado de Alineamiento y número oficial	D2	Secretaría de Obras Públicas	Dirección de Control de la Edificación - Departamento de Fraccionamientos	8.4	15
T2.1	Opinión de Servidumbre	D3	Secretaría de Obras Públicas	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización	1	2
T3	Constancia de Nomenclatura	D4	Secretaría de Obras Públicas	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización/Área de Nomenclatura	4.2	11
T4	Licencia de Urbanización	D2	Secretaría de Obras Públicas	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización - Departamento de Fraccionamientos	60	15
T4.1	Solicitud de Factibilidad	D11	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	14	1
T4.2	Obtención de Factibilidades de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado	D8	Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado	Subdirección de Ordenamiento Territorial	5.6	5

T4.3	Diligencia de Apeo y Deslinde	D9	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	5.6	6
T4.3.1	Búsqueda con Historial Catastral	D9	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	8.4	5
T4.3.1.1	Certificado con Historial, Certificado de Propiedad, Informes Catastrales, Copia Simple y Certificada	D5	Catastro Municipal	Catastro Municipal	8.4	13
T4.3.2	Certificado de Libertad o Gravámenes	D9	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	14	2
T4.4	Evaluación del Impacto Ambiental	D10	Secretaría de medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de medio Ambiente y Desarrollo Territorial	63	14
T4.5	Estudio de Impacto Vial	D10	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	28	5
T5	Resolución de Subdivisión y/o Relotificación	D3	Secretaría de Obras Públicas	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización	30.8	16
T6	Validación de Planos para Fraccionamientos	D2	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización Departamento de Fraccionamientos	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización Departamento de Fraccionamientos	2	11
T7	Licencia de Construcción	D3	Dirección de Control de la Edificación y urbanización	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización	30	8
T8	Resolución de Régimen de Condominio Promoción Nueva	D3	Secretaría de Obras Públicas	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización	30.8	23
T8.1	Fianza de Trámite de Anticipo	D6	Dirección de Construcción	Departamento de Presupuestos y Contratos/Áreas de Estimaciones	30	11
T8.2	Resolución de Régimen de Condominio Situación de Hecho	D3	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización	Dirección de Control de la Edificación y Urbanización	30.8	20
T9	Certificado de Habitabilidad	D7	Dirección de Vivienda	Unidad Departamental de Vivienda - Departamento de Habitabilidad	3	16
Total	20				385	211

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 24. Municipio de Tlajomulco de Zúñiga

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			

T1	Dictamen de Usos, Trazos y Destinos	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección General de Ordenamiento Territorial	8	9
T2	Proyecto Definitivo de Urbanización, Revisión del Plan Maestro	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección General de Ordenamiento Territorial	5	11
T2.1	Solicitud de Factibilidad T-15 CFE	D9	CFE	CFE	10	1
T2.2	Constancia de No Afectación de la CNA	D10	Comisión Nacional de Agua	Comisión Nacional de Agua	60	3
T2.3	Constancia de No Afectación a Ductos e Instalaciones de PEMEX	D11	PEMEX Exploración y Producción	PEMEX Exploración y Producción	30	5
T2.4	Impacto Ambiental, Evaluación de Impacto Ambiental	D6	Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial	Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial	45	8
T2.5	Dictamen de Estudios de Impacto en el Transito para Nuevos Desarrollos, dentro de la Zona Metropolitana o al Interior del Estado	D7	Secretaría de Movilidad	Secretaría de Movilidad	15	7
T3	Autorización de Proyecto Definitivo de Urbanización	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección General de Ordenamiento Territorial	90	6
T3.1	Factibilidad de Agua potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial	D4	Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento	Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento	6	9
T4	Licencia de Urbanización (con Edificación Simultánea)	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección General de Ordenamiento Territorial	5	8
T4.1	Certificado de Gravamen o Libertad de Gravamen	D8	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	10	2
T5	Autorización de Preventa	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección General de Ordenamiento Territorial	5	6
T6	Licencia de Construcción	D3	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	30	10
T6.1	Dictamen de Alineamiento y Asignación de Número Oficial	D2	Dirección de Licencias y Alineamientos	Dirección de Licencias y Alineamientos	10	7
T7	Adquisición de Certificado de Propiedad	D5	Dirección de Catastro Municipal	Dirección de Catastro Municipal	6	4
T8	Entrega - Recepción del Desarrollo	D1	Dirección General de Ordenamiento Territorial	Dirección General de Ordenamiento Territorial	30	10
Total	16				365	106

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.



Tabla 25. Municipio de Tlaquepaque						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Usos, Trazos y Destinos	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección General de Obras Públicas	10	6
T2	Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección de Control de la Edificación	Dirección General de Obras Públicas	10	5
T2.1	Adquisición de Certificado de Propiedad	D3	Departamento de Trámite y Registro	Dirección General de Catastro Municipal	6	5
T2.2	Certificado de Gravamen o Libertad de Gravamen	D4	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	10	2
T2.3	Diligencias de Apeo y Deslinde	D5	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	4	6
T2.4	Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial	D6	SIAAPA	SIAAPA	6	12
T3	Registro de Urbanizaciones	D7	Departamento de Cartografía y Valuación	Dirección General de Catastro Municipal	30	11
T4	Solicitud de Factibilidad T-15 CFE	D8	CFE	CFE	10	1
T5.5	Autorización de Proyecto Definitivo de Urbanización	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección General de Obras Públicas	30	33
T6	Licencia de Construcción	D2	Dirección de Control de la Edificación	Dirección General de Obras Públicas	10	11
T7	Evaluación de Impacto Ambiental	D9	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	45	14
T8	Estudio de Impacto Vial	D10	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	20	5
T9	Entrega Recepción del Desarrollo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección General de Obras Públicas	30	10
T10	Certificado de Habitabilidad	D2	Dirección de Control de la Edificación	Dirección General de Obras Públicas	5	6
T11	Registro en Propiedad de Condominio	D7	Departamento de Cartografía y Valuación	Dirección General de Catastro Municipal	30	11
Total	15				256	138

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 26. Municipio de Tonalá						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Usos y Destinos	D1	Jefatura de Dictaminación	Dirección de Obras Públicas	10	5
T2	Licencia de Alineamiento y Número Oficial	D2	Jefatura de Edificación y Licencias	Dirección de Obras Públicas	10	7

T3	Proyecto Preliminar de Urbanización	D3	Jefatura de Planeación	Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	15	11
T3.1	Adquisición de Certificado de Propiedad	D4	Dirección de Catastro Municipal	Dirección de Catastro Municipal	5	4
T3.2	Certificado de Gravamen o Libertad De Gravamen	D5	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	10	2
T3.3	Diligencias de Apeo y Deslinde	D5	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	4	6
T3.4	Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial	D6	SIAAPA	SIAAPA	6	12
T3.5	Solicitud de Factibilidad T-15 CFE	D7	CFE	CFE	10	1
T3.6	Evaluación de Impacto Ambiental	D8	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	45	14
T3.7	Estudio de Impacto Vial	D8	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	20	5
T4	Autorización de Proyecto Definitivo de Urbanización	D9	Jefatura de Desarrollo Urbano	Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	45	29
T4.1	Autorización de Cambio de Proyecto de Urbanización	D2	Jefatura de Edificación y Licencias	Dirección de Obras Públicas	26	2
T5	Licencia de Construcción	D2	Jefatura de Edificación y Licencias	Dirección de Obras Públicas	1	6
T6	Certificado de Habitabilidad	D10	Coordinación de Habitabilidades y Peritos	Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	10	12
T7.2	Supervisión de Obra de Urbanización	D9	Jefatura de Desarrollo Urbano	Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	30	2
T7.1	Recepción de Obras de Urbanización	D9	Jefatura de Desarrollo Urbano	Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	60	11
T7.2	Conformación del Régimen en Condominio	D1	Jefatura de Dictaminación	Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	30	24
T8	Expedición de Permiso para Realizar Preventa de Predios	D9	Jefatura de Desarrollo Urbano	Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano	30	3
Total	18				367	156

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 27. Municipio de Zapopan						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos	D1	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	7	7
T2	Certificado de Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	7	7
T2.1	Certificado de Inscripción de Propiedad	D2	Dirección de Catastros	Dirección de Catastros	11.2	3
T2.2	Actualización de Clave Catastral y/o Cartografía	D3	Dirección de Licencias	Dirección de Licencias	30.8	5
T2.3	Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos	D4	Subdirección de Ordenamiento Territorial	Subdirección de Ordenamiento Territorial	5.6	8
T3	Licencia de Urbanización	D1	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	14	44
T3.1	Certificado de Gravamen o Libertad de Gravamen	D7	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	14	2
T3.2	Diligencias de Apeo y Deslinde (Propiedad)	D7	Registro Público de la Propiedad y Comercio	Registro Público de la Propiedad y Comercio	5.6	6
T3.3	Apertura de Cuenta Predial (Primera Inscripción)	D2	Dirección de Catastros	Dirección de Catastros	30.8	5
T3.4	Visto Bueno de Estudio Geofísico	D5	Dirección de Protección Civil y Bomberos	Dirección de Protección Civil y Bomberos	21	13
T3.5	Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial	D6	Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado	Subdirección de Ordenamiento Territorial	8.4	12
T3.6	Solicitud de Factibilidad (formato T-15)	D10	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	14	1
T3.7	Estudio de Impacto Vial	D8	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	28	5
T3.8	Evaluación del Impacto Ambiental	D8	Secretaría de medio Ambiente y Desarrollo Territorial	Secretaría de medio Ambiente y Desarrollo Territorial	63	14
T3.9	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	D9	Dirección General de Ecología	Dirección General de Ecología	126	4
T3.10	Cambio de Proyecto Definitivo de Urbanización	D1	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	14	3
T4	Licencia de Construcción Mayor a 50 mts ²	D1	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	14	18

T5	Certificado o Constancia de Habitabilidad	D1	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	14	7
T6	Recepción de Obras de Urbanización	D1	Dirección General de Obras Públicas	Dirección General de Obras Públicas	28	12
T6.1	Apertura de Régimen de Condominio	D2	Dirección de Catastro	Dirección de Catastro	30.8	6
Total	20				487.2	182

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

7. Estado de México

Tabla 28. Municipio de Atizapán de Zaragoza

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	5	8
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Administración Urbana y Obras Públicas	15	16
T2.2	Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	9
T2.3	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los Nuevos Conjuntos Urbanos	D4	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12
T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos.	D5	Secretaría de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16

T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D7	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificado de Clave Catastral	D8	Tesorería Municipal	Tesorería Municipal	3	5
T2.8	Antecedentes Registrales	D9	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)		Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T2.1	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	15
T3	Informe Técnico	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T3.1	Fusión de Predios	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T3.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	18
T4	Autorización del Conjunto Urbano	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T4.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o más Viviendas	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T4.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad De Gravámenes	D9	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T5	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D9	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T5.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D9	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T6	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes Y promoción del Desarrollo	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9

T6.1	Etapas Subsecuentes de enajenación de Lotes	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T7	Licencia de Construcción	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	16
T7.1	Excavación, Relleno o Movimiento de Tierras	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	13
T7.2	Revalidación o Prórroga de Licencias	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	10
T8	Terminación de Obra	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	10
T8.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	28				450	291

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 29. Municipio de Chalco

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Uso de Suelo	1	6
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D6	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Constancia de Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano	Departamento de Normatividad y Vialidad	5	7
T2.3	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los Nuevos Conjuntos Urbanos	D7	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12

T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos.	D8	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación vial	D10	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificado de Clave y Valor	D3	Tesorería Municipal	Catastro	3	7
T2.8	Antecedentes Registrales	D11	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D17	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Uso de Suelo	2	6
T4	Informe Técnico	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o más Viviendas	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T6	Publicación en Gaceta del Gobierno	D16	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del	2	3

	de la Autorización del Conjunto Urbano			Periódico Oficial Gaceta del Gobierno		
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y promoción del Desarrollo	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción	D4	Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Construcción	10	10
T8.1	Licencia de Excavación, Relleno y Movimiento de Tierras	D4	Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Construcción	5	8
T9	Constancia de Terminación de Obra	D4	Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Construcción	5	4
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				413	245

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 30. Municipio de Chimalhuacán						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Uso de Suelo	15	6
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D6	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Constancia de Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Uso de Suelo	15	8
T2.3	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los Nuevos Conjuntos Urbanos	D7	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12

T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos.	D8	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D10	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificación de Clave Catastral	D3	Tesorería Municipal	Dirección de Catastro	3	6
T2.8	Antecedentes Registrales	D11	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D17	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Uso de Suelo	15	8
T4	Informe Técnico	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8

T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D16	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y Promoción del Desarrollo	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Construcción	15	14
T8.1	Licencia de Excavación y Relleno	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Construcción	15	8
T9	Terminación de Obra	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Construcción	15	4
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				475	251

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 31. Municipio de Cuautitlán Izcalli						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Licencias y Autorizaciones	15	5
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D6	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Licencias y Autorizaciones	15	5
T2.3	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los	D7	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12

	Nuevos Conjuntos Urbanos					
T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional	D8	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D10	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificación de Clave Catastral	D3	Tesorería Municipal	Dirección de Catastro	5	6
T2.8	Antecedentes Registrales	D11	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D17	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Licencias y Autorizaciones	15	6
T4	Informe Técnico	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T5.1	Lotificación para Condominio que Implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8

T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D16	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y Promoción del Desarrollo	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción	D4	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Licencias y Autorizaciones	15	17
T8.1	Excavación, Relleno y Movimiento de Tierras	D4	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Licencias y Autorizaciones	15	8
T9	Constancia de Término de Obra o Suspensión Voluntaria o Prorroga de Licencia	D4	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Departamento de Licencias y Autorizaciones	15	9
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				477	253

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 32. Municipio de Ixtapaluca						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	5	8
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Número Oficial	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	5	6
T2.3	Alineamiento	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	5	7

T2.4	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los Nuevos Conjuntos Urbanos	D4	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12
T2.5	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos.	D5	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.6	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.6.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.7	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D7	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.8	Certificado de Clave y Valor Catastral	D2	Tesorería Municipal	Tesorería Municipal	15	12
T2.9	Antecedentes Registrales	D8	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.10	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D14	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	10	11
T4	Informe Técnico	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D9	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D9	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D10	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7

T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D9	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D11	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D12	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D13	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y Promoción del Desarrollo	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción en Conjunto Urbano	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	5	9
T9	Terminación de Obra	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	15	5
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				442	255

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 33. Municipio de Naucalpan

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación Urbana	5	5
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D6	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16

T2.2	Constancia de Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación Urbana	10	5
T2.3	Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje (Cédula Informativa de Infraestructura Hidráulica y Sanitaria)	D7	Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan (OAPAS)	Organismo de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan (OAPAS)	28	6
T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos	D8	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D10	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificación de Clave y Valor Catastral	D3	Tesorería Municipal	Departamento de Catastro	10	7
T2.8	Antecedentes Registrales	D11	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D17	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación Urbana	10	8
T4	Informe Técnico	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7

T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D16	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y Promoción del Desarrollo	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción (Obra Nueva)	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación Urbana	30	14
T8.1	Licencia de Excavación y Relleno	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación Urbana	30	10
T9	Constancia de Término de Obra	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación Urbana	30	6
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				505	246

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 34. Municipio de Nicolás Romero

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación	15	6
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D6	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación	15	6

T2.3	Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje	D7	Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nicolás Romero (SAPASNIR)	Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nicolás Romero (SAPASNIR)	30	8
T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos	D8	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D10	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificación de Clave Catastral	D3	Tesorería Municipal	Departamento de Catastro e Impuesto Predial	5	6
T2.8	Antecedentes Registrales	D11	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D17	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación	15	9
T4	Informe Técnico	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11

T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D16	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y Promoción del Desarrollo	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción (Obra Nueva)	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación	15	14
T8.1	Licencia de Excavación y Relleno	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación Urbana	30	10
T9	Termino de Obra Nueva	D4	Dirección General de Desarrollo Urbano	Subdirección de Operación	15	6
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				492	250

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 35. Municipio de Tecámac

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	8	8
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Constancia de Número Oficial	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	5	6

T2.3	Constancia de Alineamiento	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	10	7
T2.4	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los Nuevos Conjuntos Urbanos	D4	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12
T2.5	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos.	D5	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.6	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.6.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.7	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D7	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.8	Certificado de Clave y Valor Catastral	D2	Tesorería Municipal	Jefatura de Catastro	2	8
T2.9	Antecedentes Registrales	D8	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.10	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D14	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	10	11
T4	Informe Técnico	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D9	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D9	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10

T5	Autorización del Conjunto Urbano	D10	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D9	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D11	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D12	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D13	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y promoción del Desarrollo	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción en Conjunto Urbano	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	5	9
T8.1	Licencia de Excavación y Relleno	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	10	8
T8.2	Revalidación o Prórroga de Licencias	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	5
T9	Terminación de Obra	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación	10	5
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	29				452	264

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 36. Municipio de Toluca						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	5	8

T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Administración Urbana y Obras Públicas	15	16
T2.2	Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	9
T2.3	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los Nuevos Conjuntos Urbanos	D4	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12
T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos.	D5	Secretaría de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D6	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e incorporación vial	D7	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificado de Clave Catastral	D8	Tesorería Municipal	Tesorería Municipal	3	5
T2.8	Antecedentes Registrales	D9	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)		Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T2.1	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	15

T3	Informe Técnico	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T3.1	Fusión de Predios	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T3.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	18
T4	Autorización del Conjunto Urbano	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T4.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o más Viviendas	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T4.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D9	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T5	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D9	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T5.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D9	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T6	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y promoción del Desarrollo	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T6.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T7	Licencia de Construcción	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	16
T7.1	Excavación, Relleno o Movimiento de Tierras	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	13
T7.2	Revalidación o Prórroga de Licencias	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	10
T8	Terminación de Obra	D1	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	Dirección de Administración Urbana y Obras Municipales	10	10
T8.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	28				450	291

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.



Tabla 37. Municipio de Tultitlán						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Uso de Suelo	5	6
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D6	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Uso de Suelo	5	5
T2.3	Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje	D7	Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tultitlán	Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Tultitlán	15	7
T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos	D8	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D10	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificación de Clave Catastral	D3	Tesorería Municipal	Catastro	15	6
T2.8	Antecedentes Registrales	D11	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D17	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Uso de Suelo	10	8

T4	Informe Técnico	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D16	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y Promoción del Desarrollo	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción (Obra Nueva)	D4	Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Uso de Suelo	30	13
T8.1	Licencia de Excavación y Relleno	D4	Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Uso de Suelo	30	8
T9	Termino de Obra Nueva	D4	Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Uso de Suelo	15	7
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				477	245

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 38. Municipio de Valle de Chalco						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Cédula Informativa de Zonificación	D1	Dirección de Obras Públicas,	Dirección de Desarrollo Urbano	7	6

			Mantenimiento y Desarrollo Urbano			
T2	Constancia de Viabilidad para Conjunto Urbano, Subdivisión y Condominio	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Operación Urbana	15	12
T2.1	Levantamiento Topográfico Catastral	D6	Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano	Dirección General de Administración Urbana	15	16
T2.2	Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección de Obras Públicas, Mantenimiento y Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	7	6
T2.3	Opinión Técnica de Factibilidad de Servicios de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento de los Nuevos Conjuntos Urbanos	D7	Comisión del Agua del Estado de México	Dirección General de Operaciones y Atención a Emergencias	30	12
T2.4	Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil para la Construcción, Instalación y Operación de Empresas que Produzcan un impacto Regional sobre la Infraestructura y Equipamiento Urbano y los Servicios Públicos	D8	Secretaría General de Gobierno; Comisión Estatal de Seguridad Ciudadana	Dirección General de Protección Civil	30	16
T2.5	Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	30	25
T2.5.1	Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	D9	Secretaría de Medio Ambiente	Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental	15	6
T2.6	Dictamen de Impacto e Incorporación Vial	D10	Secretaría de Comunicaciones	Dirección General de Vialidad Estatal	5	16
T2.7	Certificación de Clave Catastral	D3	Tesorería Municipal	Tesorería Municipal	10	6
T2.8	Antecedentes Registrales	D11	Consejería Jurídica	Instituto de la Función Registral del Estado de México	90	3
T2.9	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D17	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Obras Públicas,	Dirección de Desarrollo Urbano	7	9

			Mantenimiento y Desarrollo Urbano			
T4	Informe Técnico	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	25
T4.1	Fusión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	8
T4.2	Autorización de Subdivisión de Predios	D12	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	10
T5	Autorización del Conjunto Urbano	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Planeación Urbana	15	7
T5.1	Lotificación para Condominio que implique el Desarrollo de 8 o Más Viviendas	D13	Secretaría de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	15	11
T5.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Libertad de Gravámenes	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	5	8
T6	Publicación en Gaceta del Gobierno de la Autorización del Conjunto Urbano	D16	Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal	Dirección de Legalización y del Periódico Oficial Gaceta del Gobierno	2	3
T6.1	Inscripción de Actos o Hechos Jurídicos	D15	Consejería Jurídica/Instituto de la Función Registral	Dirección de Control y Supervisión de Oficinas Registrales	10	4
T7	Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y promoción del Desarrollo	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	30	9
T7.1	Etapas Subsecuentes de Enajenación de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	3
T8	Licencia de Construcción	D4	Dirección de Obras Públicas, Mantenimiento y Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	7	14
T8.1	Licencia de Excavación y Relleno	D4	Dirección de Obras Públicas, Mantenimiento y Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	10
T9	Terminación de Obra	D4	Dirección de Obras Públicas, Mantenimiento y Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	7	6
T9.1	Liberación de Garantías para Ejecución de Obras	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano	Dirección General de Operación Urbana	10	2
Total	27				457	254

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

8. Nuevo León

Tabla 39. Municipio de Apodaca						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad y Lineamientos (de Urbanización)	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	30	10
T1.1	Factibilidad de Servicios para Nuevos Desarrollos (Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial)	D3	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	15	9
T1.2	Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica	D6	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T2	Proyecto Urbanístico o su Modificación	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	30	7
T2.1	Estudio de Impacto Ambiental (Informe Preventivo)	D4	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Protección al Ambiente	Dirección de Mejoramiento Ambiental	30	13
T2.2	Estudio de Impacto Vial	D5	Consejo Estatal de Transporte y Vialidad	Consejo Estatal de Transporte y Vialidad	30	5
T3	Plano de Rasantes (Proyecto)	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	10	10
T4	Proyecto Ejecutivo o su Modificación	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	30	14
T5	Autorización de Ventas y Garantía Suficiente	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	10	8
T6	Licencia de Construcción	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Control Urbano	2	5
T7	Constancia de Terminación de Obra, Liberación de Garantías y Municipalización	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	60	6
Total	11				261	88

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 40. Municipio de García						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad y Lineamientos	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	30	14

T1.1	Factibilidad de Servicios para Nuevos Desarrollos (Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial)	D2	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	15	9
T1.2	Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica	D4	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T2	Proyecto Urbanístico	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	30	11
T2.1	Estudio de Impacto Ambiental (Informe Preventivo)	D3	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Protección al Ambiente	Dirección de Mejoramiento Ambiental	30	10
T3	Plano de Rasantes	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	10	4
T4	Proyecto Ejecutivo	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	30	18
T5	Licencia de Construcción	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	30	8
T6	Proyecto de Ventas	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	10	9
T7	Terminación de Obras y Liberación de garantías (Municipalización)	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología	Dirección de Fraccionamientos	10	13
Total	10				209	97

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 41. Municipio de General Escobedo						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad y Lineamientos (Fraccionamientos)	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas / Dirección de Desarrollo Urbano	Jefatura de Fraccionamientos	30	11
T1.1	Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica	D6	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T1.2	Factibilidad de Servicios, Agua Potable, Drenaje Sanitario	D3	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	15	13
T2	Proyecto Urbanístico	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas / Dirección de Desarrollo Urbano	Jefatura de Fraccionamientos	30	10

T2.1	Estudio de Impacto Ambiental	D4	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Protección al Ambiente	Dirección de Mejoramiento Ambiental	30	13
T2.2	Estudio de Impacto Vial	D5	Consejo Estatal de Transporte y Vialidad	Consejo Estatal de Transporte y Vialidad	30	5
T3	Modificación al Proyecto Urbanístico	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas / Dirección de Desarrollo Urbano	Jefatura de Fraccionamientos	30	8
T4	Proyecto Ejecutivo (Fraccionamientos)	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas / Dirección de Desarrollo Urbano	Jefatura de Fraccionamientos	30	15
T5	Permiso de Construcción Casa Habitación (Viviendas en Serie)	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas / Dirección de Desarrollo Urbano	Jefatura de Ordenamiento Urbano	30	12
T6	Autorización de Ventas (Fraccionamientos)	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas / Dirección de Desarrollo Urbano	Jefatura de Fraccionamientos	15	9
T7	Terminación de Obras, Liberación de Garantías y Recepción de Fraccionamientos	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas / Dirección de Desarrollo Urbano	Jefatura de Fraccionamientos	60	11
Total	11				314	108

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 42. Municipio de Juárez

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad y Lineamientos de Diseño para Fraccionamientos	D1	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Control Urbano	30	15
T1.1	Factibilidad de Servicios, Agua Potable, Drenaje Sanitario	D2	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM)	15	13
T1.2	Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica	D3	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	Departamento de Planeación	14	1
T2	Rasantes	D1	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Control Urbano	10	11

T3	Proyecto Urbanístico (Autorización)	D1	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Control Urbano	10	16
T3.1	Estudio de Impacto Ambiental (Informe Preventivo)	D4	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Protección al Ambiente	Dirección de Mejoramiento Ambiental	30	13
T3.2	Estudio de Impacto Vial	D5	Consejo Estatal de Transporte y Vialidad	Consejo Estatal de Transporte y Vialidad	30	5
T4	Autorización de Ventas	D1	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Control Urbano	10	17
T4.1	Proyecto Ejecutivo y Ventas	D1	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Control Urbano	10	22
T5	Licencia de Construcción de Viviendas en Serie	D1	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Control Urbano	30	12
T6	Terminación de Obra y Liberación de Garantías	D1	Secretaría de Desarrollo Sustentable / Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Dirección de Control Urbano	10	17
Total	11				199	142

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

9. Puebla

Tabla 43. Municipio de Cuautlancingo

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Alineamiento y Número Oficial	1.1	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Encargado de Alineamiento y Número Oficial	7	6
T2	Factibilidad de Uso de Suelo	1.2	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Encargado de Licencias de Uso de Suelo	1	2
T3	Estudio de Impacto Ambiental/Evaluación de Informe Preventivo	4.1	Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial Estatal	Departamento de Impacto Ambiental	25	9
T4	Licencia de Uso de Suelo	1.2	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Encargado de Licencias de Uso de Suelo	7	13
T4.1	Factibilidad de Agua y Descarga de la SOSAPAC	2.1	Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Cuautlancingo,	Dirección Técnica	15	5

			(SOSAPAC), Municipal			
T4.2	Dictamen Técnico de Vialidad Municipal	1.3	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Departamento de Vialidad	15	6
T4.3	Dictamen Técnico de Protección Civil	3.1	Regiduría de Gobernación / Dirección de Protección Civil	Jefe Operativo	7	8
T5	Licencia de Construcción de Obra Mayor	1.2	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Encargado de Licencias de Uso de Suelo	15	15
T5.1	Factibilidad de la CFE	5.1	Comisión Federal de Electricidad	Departamento de Planeación	14	1
T6	Autorización de Segregación, Lotificación y/o Subdivisión	1.2	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Encargado de Licencias de Uso de Suelo	7	9
T7	Terminación de Obra de Fraccionamientos	1.2	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Encargado de Licencias de Uso de Suelo	7	4
T7.1	Terminación de Obras de Urbanización	1.2	Regiduría de Obras Públicas / Dirección Desarrollo Urbano Municipal	Encargado de Licencias de Uso de Suelo	7	5
Total	12				127	83

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 44. Municipio de Puebla						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Alineamiento y Número Oficial	1.1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Suelo/Departamento de Gestión Urbana	15	8
T2	Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo *	1.1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Suelo/Departamento de Gestión Urbana	15	12
T2.1	Dictamen de Integración Vial de Fraccionamiento, Desarrollo Habitacional y/o Conjunto Habitacional	1.3	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Administración Urbana/Departamento de Movilidad Urbana	2	8
T3	Estudio de Impacto Ambiental/ Evaluación de Informe Preventivo	2.1	Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial Estatal	Departamento de Impacto Ambiental	25	9

T4	Licencia de Uso de Suelo para Construcción	1.1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Suelo/Departamento de Gestión Urbana	15	9
T4.1	Dictamen de Áreas de Fraccionamientos	1.3	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Administración Urbana/Departamento de Gestión de la Vivienda	15	23
T4.1.1	Factibilidad de Servicios de Agua potable y Alcantarillado	3.1	Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Puebla, (SOAPAP), Municipal	Agua de Puebla Empresa Concesionada	15	13
T4.1.2	Factibilidad de la CFE	5.1	Comisión Federal de Electricidad	Departamento de Planeación	14	10
T4.1.3	Estudio de Impacto Vial (Dictamen)	1.2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Administración Urbana/Departamento de Movilidad Urbana	3	6
T5	Licencia de Construcción de Obra Mayor de Edificaciones de Fraccionamientos Habitacionales Urbanos	1.1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Suelo/Departamento de Gestión Urbana	15	12
T5.1	Licencia de Construcción de Obra Mayor de Lotificación y Urbanización para Fraccionamientos Habitacionales Urbanos	1.1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Administración Urbana/Departamento de Gestión de la Vivienda	15	9
T6	Terminación de Obra de Fraccionamientos	1.1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Suelo/Departamento de Gestión Urbana	15	15
T6.1	Terminación de Obras de Urbanización	1.1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Suelo/Departamento de Gestión Urbana	15	15
T7	Autorización de Preventa y/o Venta	1.3	Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad/Dirección de Desarrollo Urbano Municipal	Subdirección de Administración Urbana/Departamento de Gestión de la Vivienda	30	4
T8	Municipalización de Fraccionamientos Habitacionales	4.1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Sub-dirección de Regulación	15	20
Total	15				224	173

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

10. Querétaro

Tabla 45. Municipio de Corregidora						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Informe de Uso de Suelo	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano	15	5
T2	Licencia de Uso de Suelo	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano	15	12
T2.1	Dictamen de Impacto Vial	D2	Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal	Dirección de Tránsito y Vialidad; Departamento de Ingeniería de Tránsito	15	3
T3	Visto Bueno Proyecto de Fraccionamiento	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Administración Urbana	15	25
T3.1	Factibilidad de Suministro de Agua Potable y Alcantarillado	D2	Comisión Estatal de Aguas de Querétaro	Subgerencia de Factibilidades	30	10
T3.2	Solicitud de Factibilidad (formato T-15)	D3	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3.3	Estudio de Impacto Ambiental (Resolutivo)	D4	Secretaría de Desarrollo Sustentable Gobierno Estatal	Departamento de Protección Ambiental	60	18
T3.4	Constancia de Alineamiento	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	15	7
T3.5	Subdivisión de Predios	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	15	15
T3.6	Fusión de Predios	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	15	15
T4	Licencia de Construcción Obra Nueva	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	15	16
T4.1	Constancia de Número Oficial	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	3	8
T5	Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	15	12
T6	Venta Provisional de Lotes	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	15	7
T7	Aviso de Terminación de Obra, Autorización de Uso y Ocupación	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	15	9

T8	Entrega - Recepción del Fraccionamiento	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Coordinación de Control Urbano	20	9
Total	16				288	172

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 46. Municipio de El Marqués						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Solicitud de Alineamiento	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias	14	13
T2	Subdivisión de Predio	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Coordinación Técnica	14	17
T3	Solicitud de Revisión de Proyecto	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias	14	22
T4	Solicitud Revisión de Proyecto y/o Licencia	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias	14	25
T5	Aviso de Terminación de Obra	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias	14	15
T6	Solicitud de Número Oficial	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias	14	13
T7	Solicitud de Autorización de Prototipo	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias	14	12
T8	Solicitud de Licencia para Trabajos Preliminares y/o Despalme	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias	14	14
T9	Informe de Uso de Suelo	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	12
T10	Dictamen de Uso de Suelo	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	13
T11	Visto Bueno al Proyecto de Condominio y Denominación	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	12
T12	Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	13
T13	Aviso de Conclusión de Obras de Urbanización del Condominio	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	6
T14	Autorización para Venta de Unidades Privativas	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	14
T15	Evaluación de Impacto Ambiental	D6	Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)	Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)	84	41
T16	Solicitud para Trámite de	D7	Comisión Estatal de Aguas	Comisión Estatal de Aguas	42	17

	Factibilidad de Servicios					
T17	Contratación de Nuevas Tomas Domésticas de Interés Social	D8	Comisión Estatal de Aguas (CEA)	Comisión Estatal de Aguas (CEA)	0	14
T18	Estudio de Impacto Urbano	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	1	66
T19	Estudio de Impacto Vial	D3	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	30	45
T20	Visto Bueno de Ecología	D4	Departamento de Ecología Municipal	Departamento de Ecología Municipal	30	12
T21	Solicitud de Pre-asignación de Claves Catastrales para Fraccionamientos y Condominios	D5	Secretaría de Planeación y Finanzas	Secretaría de Planeación y Finanzas	14	18
Total	21				493	414

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 47. Municipio de Querétaro

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
1	Solicitud de Licencia de Construcción	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	13	36
T2	Expedición de Certificado de Números Oficiales de nuevos Fraccionamientos	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	11	24
T3	Expedición de Constancia de Alineamiento	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	13	15
T4	Informe y/o Viabilidad de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	13	14
T5	Dictamen de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	9	16
T6	Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	6	23
T7	Autorización para Fusión o Subdivisión de Predios	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	14	15
T8	Autorización Proyecto en Condominio Integral	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	17	23
T9	Solicitud de Terminación de Obra	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	8	14

T10	Autorización Provisional para Venta de Lotes	D2	Dirección de Asuntos del Cabildo	Dirección de Asuntos del Cabildo	90	20
T11	Trámite de Visto Bueno de Protección Civil	D3	Unidad Municipal de Protección Civil	Unidad Municipal de Protección Civil	30	18
T12	Evaluación de Impacto Ambiental	D5	Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)	Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)	84	36
T13	Solicitud de Dictamen Ambiental a la Factibilidad de Giro	D6	Secretaría de Desarrollo Sustentable	Dirección de Ecología Municipal	13	13
T14	Solicitud para Trámite de Factibilidad de Servicios	D7	Comisión Estatal de Aguas	Comisión Estatal de Aguas	42	21
T15	Solicitud de Dictamen de Seguridad para Obras en Construcción	D4	Protección Civil	Protección Civil	13	22
T16	Contratación de Nuevas Tomas Domésticas de Interés Social	D8	Comisión Estatal de Aguas (CEA)	Comisión Estatal de Aguas (CEA)	2	14
T17	Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización	D2	Dirección de Asuntos del Cabildo	Dirección de Asuntos del Cabildo	17	20
T18	Fraccionamiento (Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización) (Fraccionamientos y Condominios)	D9	Secretaría de Gobierno (SEGOB)	Secretaría de Gobierno (SEGOB)	21	19
Total	18				416	363

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 48. Municipio de San Juan del Río

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad de Uso de Suelo	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Coordinación de Usos de Suelo	10	7
T2	Licencia de Uso de Suelo	D1	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Coordinación de Usos de Suelo	10	14
T2.1	Factibilidad de Suministro de Agua Potable y Alcantarillado	D2	Junta de Agua Potable y Alcantarillado de San Juan del Río	Junta de Agua Potable y Alcantarillado de San Juan del Río	15	8

T2.2	Solicitud de Factibilidad (formato T-15)	D3	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T2.3	Estudio de Impacto Ambiental (Resolutivo)	D4	Secretaría de Desarrollo Sustentable Gobierno Estatal	Departamento de Protección Ambiental	60	18
T2.4	Certificado de Número Oficial y Alineamiento	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Coordinación de Usos de Suelo	10	6
T3	Visto Bueno Proyecto de Lotificación	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de Fraccionamientos y Condominios	10	17
T3.1	Dictamen de Impacto Vial	D4	Secretaría de Seguridad Pública	Dirección de Transito; Departamento de Ingeniería Vial	10	2
T3.2	Dictamen Factible de Ecología	D5	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Jefatura de Planeación y proyectos Especiales	10	3
T3.3	Dictamen de Zonas de Riesgo	D6	Secretaría de Gobierno	Protección Civil	10	6
T4	Visto Bueno de Proyecto Pluvial	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de Fraccionamientos y Condominios	10	6
T5	Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de Fraccionamientos y Condominios	10	4
T6	Licencia de Construcción Obra Mayor	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de Fraccionamientos y Condominios	10	14
T7	Licencia de Obras de Urbanización	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de Fraccionamientos y Condominios	10	9
T8	Venta Provisional de Lotes	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de Fraccionamientos y Condominios	10	8
T9	Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de Fraccionamientos y Condominios	10	4
T10	Dictamen Técnico, Entrega - Recepción del Fraccionamiento	D3	Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; Jefatura de	10	10

				Fraccionamientos y Condominios		
Total	17				225	137

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.



11. Quintana Roo

Tabla 49. Municipio de Benito Juárez						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Solicitud de Licencia de Fraccionamiento	D1	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección de Planeación Urbana	42	47
T1.1	Solicitud de Constancia de Uso de Suelo	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano	7	7
T1.1.1	Pago del Impuesto Predial	D3	Tesorería Municipal	Tesorería Municipal	1	2
T1.2	Expedición de Certificado de Libertad de Gravamen	D4	Secretaría de Finanzas	Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del comercio	5	3
T1.1.2	Factibilidad Ecológica	D5	Dirección General de Ecología	Dirección General de Ecología	14	15
T1.3	Expedición de Cédulas Catastrales	D3	Tesorería Municipal	Dirección de Catastro	3	18
T1.4	Solicitud para el trámite de Factibilidad de Servicios	D6	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado	56	21
T1.5	Solicitud de factibilidad (CFE)	D9	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	14	1
T1.6	Evaluación del Estudio de Riesgo Ambiental	D7	Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental	Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental	168	13
T1.7	Permiso de Chapeo y Desmonte	D5	Dirección General de Ecología	Dirección General de Ecología	28	19
T1.7.1	Permiso de Desarrollo	D5	Dirección General de Ecología	Dirección General de Ecología	28	12
T1.8	Certificación de Medidas y Colindancias Zonas: Alcaldía de Puerto Morelos, Delegación Leona Vicario y Zona Agropecuaria	D3	Tesorería Municipal	Tesorería Municipal	21	9
T1.9	Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal para Fraccionamientos o Conjunto Habitacional en Cualquiera de sus Modalidades	D8	Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	Dirección de Administración Urbana	42	23
T2	Solicitud de Fusión y/o Subdivisión	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano	7	17
T3	Solicitud de Licencia de Construcción para Obra Nueva	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano	21	19
T3.1	Solicitud de Licencia de Alineamiento y Número Oficial	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano	4	13

T4	Solicitud de Terminación de Obra para Uso y Ocupación de la Construcción	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano	7	5
T5	Solicitud de Régimen de Propiedad en Condominio	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano	21	43
T6	Solicitud de Municipalización de Fraccionamiento	D2	Dirección General de Desarrollo Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano	42	21
Total	19				531	308

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 50. Municipio de Solidaridad

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Licencia de Fraccionamiento	D1	Subdirección de Fraccionamientos	Subdirección de Fraccionamientos	45	35
T1.1	Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal para Fraccionamientos o Conjunto Habitacional en Cualquiera de sus Modalidades	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	Dirección de Administración Urbana	42	23
T1.2	Certificación de Medidas y Colindancias Zonas: Alcaldía de Puerto Morelos, Delegación Leona Vicario y Zona Agropecuaria	D3	Tesorería Municipal	Tesorería Municipal	21	9
T1.3	Expedición de Cédulas Catastrales	D3	Tesorería Municipal	Dirección de Catastro	2	18
T1.4	Solicitud para el Trámite de Factibilidad de Servicios	D4	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado	56	21
T1.5	Solicitud de Factibilidad (CFE)	D9	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	14	1
T1.6	Constancia de Uso de Suelo	D8	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Urbano	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Urbano	7	17
T1.6.1	Congruencia de Uso de Suelo en Z.F.M.T	D8	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Urbano	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Urbano	15	18
T1.7	Autorización de Zonificación y Uso de Suelo	D5	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	14	10
T1.8	Permiso de Tala y Desmonte	D6	Dirección General de Ecología	Dirección General de Ecología	28	19

T1.9	Constancia de Aprobación del INAH		Instituto Nacional de Antropología e Historia	Instituto Nacional de Antropología e Historia	14	18
T1.10	Expedición de Certificado de Libertad de Gravamen	D7	Secretaría de Finanzas	Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del comercio	5	3
T1.11	Evaluación del Estudio de Riesgo Ambiental	D10	Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental	Instituto de Impacto y Riesgo Ambiental del Estado de Quintana Roo	168	13
T2	Compatibilidad Urbanística Municipal	D1	Subdirección de fraccionamientos	Subdirección de fraccionamientos	7	7
T2.1	Anuencia de Fusión	D1	Subdirección de fraccionamientos	Subdirección de fraccionamientos	4	10
T3	Acta de Municipalización	D5	Dirección de Desarrollo Urbano	Dirección de Desarrollo Urbano	14	12
T4	Licencia de Urbanización	D1	Subdirección de Fraccionamientos	Subdirección de Fraccionamientos	21	4
T5	Requisitos para la Construcción de Régimen en Propiedad de condominios	D8	Dirección General de Ordenamiento Ambiente y Urbano	Dirección General de Ordenamiento Ambiente y Urbano	4	27
T6	Alineamiento y Número Oficial del Predio	D8	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Urbano	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Urbano	7	15
T7	Solicitud de Trámite para Construcción	D8	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano	14	14
T8	Solicitud de Terminación de Obra para Uso y Ocupación de la Construcción	D8	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano	Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano	7	5
Total	21				488	299

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

12. Tabasco

Tabla 51. Municipio de Centla						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Constancia de Factibilidad de Uso del Suelo	D1	Dirección de obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Departamento de Ordenamiento Territorial	15	5
T1.1	Constancia de Número Oficial	D1	Dirección de obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Departamento de Ordenamiento Territorial	15	5

T1.2	Licencia de Alineamiento	D1	Dirección de obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Departamento de Ordenamiento Territorial.	15	7
T1.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	D5	Instituto de la función Registral de Tabasco	Departamento de Certificados	8	5
T2	Solicitud de Informe y Requisitos para la Obtención del Dictamen de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	7	5
T3	Informe Preliminar de Estudio de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	7	13
T3.1	Factibilidad del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado	D2	Sistema de Agua y Saneamiento	Dirección Técnica	10	3
T3.2	Factibilidad de Energía (formato T-15)	D10	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3.3	Concesión de Aprovechamiento de Aguas Nacionales	D9	Comisión Nacional del Agua	Subgerencia Técnica	60	4
T3.4	Opinión Técnica de Compatibilidad con el POET	D6	Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental	Subsecretaría de Fomento a la Política Ambiental	15	3
T3.5	Evaluación de Impacto Ambiental Modalidad Informe Preventivo	D6	Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental	Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental	15	10
T3.6	Dictamen de Impacto Vial y Geométrico	D7	Policía Estatal de Caminos	Departamento de Ingeniería de Tránsito	7	13
T3.7	Análisis de Riesgo	D8	Coordinación General de Protección Civil	Área de Atención Integral del Riesgo	9	6
T3.8	Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos o Manejo Especial	D6	Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental	Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental	3	5
T4	Dictamen de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	15	17
T5	Lotificación y Relotificación (Fraccionamiento)	D1	Dirección de obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Departamento de Ordenamiento Territorial	25	20
T5.1	Certificación de Predio (No Vulnerable)	D4	Secretaría de Ordenamiento	Dirección de Desarrollo Urbano y	15	5

			Territorial y Obras Públicas	Ordenamiento Territorial		
T6	Convenio de Autorización	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	8
T6.1	Autorización de Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial y Pago de Interconexión	D2	Sistema de Agua y Saneamiento	Dirección Técnica	10	15
T6.2	Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica	D11	Comisión Federal de Electricidad	Departamento de Planeación	30	2
T7	Permiso de Construcción	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Departamento de Ordenamiento Territorial	15	10
T8	Aviso de Terminación de Obra	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	12
T9	Manifestación de Actuación de Obra	D3	Dirección de Finanzas	Subdirección de Catastro	15	8
T10	Constancia de Alineamiento y Número Oficial de Cada Lote	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	6
T10	Municipalización	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	6
Total	15				381	194

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 52. Municipio de Centro

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad de Uso de Suelo	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	10	7
T1.1	Constancia de Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	6
T1.2	Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes	D5	Instituto de la función Registral de Tabasco	Departamento de Certificados	8	5
T2	Solicitud de Informe y Requisitos para la Obtención del Dictamen de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	7	5

T3	Informe Preliminar de Estudio de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	7	13
T3.1	Factibilidad del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado	D2	Sistema de Agua y Saneamiento	Dirección Técnica	10	7
T3.2	Factibilidad de Energía (formato T-15)	D10	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3.3	Concesión de Aprovechamiento de Aguas Nacionales	D9	Comisión Nacional del Agua	Subgerencia Técnica	60	4
T3.4	Opinión Técnica de Compatibilidad con el POET	D6	Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental	Subsecretaría de Fomento a la Política Ambiental	15	3
T3.5	Evaluación de Impacto Ambiental Modalidad Informe Preventivo	D6	Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental	Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental	15	10
T3.6	Dictamen de Impacto Vial y Geométrico	D7	Policía Estatal de Caminos	Departamento de Ingeniería de Tránsito	7	13
T3.7	Análisis de Riesgo	D8	Coordinación General de Protección Civil	Área de Atención Integral del Riesgo	9	6
T3.8	Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos o Manejo Especial	D6	Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental	Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental	3	5
T4	Dictamen de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	15	17
T5	Lotificación y Fraccionamiento	D4	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	20
T5.1	Certificación de Predio (No Vulnerable)	D4	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	15	5
T6	Convenio de Autorización	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	6
T6.1	Autorización de Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial y Pago de Interconexión	D2	Sistema de Agua y Saneamiento	Dirección Técnica	9	13
T6.2	Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica	D11	Comisión Federal de Electricidad	Departamento de Planeación	30	2
T7	Permiso/Licencia de Construcción	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento	Subdirección de Regulación	10	18

			Territorial y Servicios Municipales			
T8	Aviso de Terminación de Obra	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	3	11
T9	Manifestación de Actuación de Obra	D3	Dirección de Finanzas	Subdirección de Catastro	4	8
T10	Constancia de Alineamiento y Número Oficial de Cada Lote	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	6
T10	Municipalización	D1	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Subdirección de Regulación	15	6
Total	15				322	197

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

13. Tamaulipas

Tabla 53. Municipio de Matamoros						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo de Nuevos Fraccionamientos y Lineamientos Urbanísticos	D1	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	5	11
T1.1	Certificado de Libertad de Gravamen	D5	Instituto Registral y Catastral de Estado de Tamaulipas	Instituto Registral y Catastral de Estado de Tamaulipas	10	2
T1.2	Factibilidad de Energía (formato T-15)	D6	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T1.3	Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario	D2	Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la desembocadura del Río Pánuco en el Estado de Tamaulipas (COMAPA)	Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la desembocadura del Río Pánuco en el Estado de Tamaulipas (COMAPA)	10	2
T2	Dictamen de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	30	16
T2.1	Licencia de Uso de Suelo	D1	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	5	15

T2.2	Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental (Informe Preventivo)	D4	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	Departamento de Evaluaciones de Manifestaciones de Impacto Ambiental	60	16
T2.1.3	Dictamen o Constancia de Seguridad y Riesgo	D3	Secretaría del Ayuntamiento	Protección Civil	10	8
T3	Aprobación del Fraccionamiento por Parte del Municipio	D1	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	Secretaría De Desarrollo Urbano Ecología y Servicios Públicos	30	13
T4	Lotificación / Relotificación	D1	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	Secretaría De Desarrollo Urbano Ecología y Servicios Públicos	30	8
T5	Inscripción de Fraccionamientos ante el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano (SEPIGDU) Del Estado	D4	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	30	21
T6	Licencia de Construcción	D1	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	Secretaría De Desarrollo Urbano Ecología y Servicios Públicos	7	9
T6.1	Certificado de Alineamiento	D1	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	Secretaría De Desarrollo Urbano Ecología y Servicios Públicos	5	5
T7	Certificado de Terminación de Obra	D1	Secretaría De Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos	Secretaría De Desarrollo Urbano Ecología y Servicios Públicos	5	6
Total	14				212	117

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 54. Municipio de Reynosa						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo de Nuevos Fraccionamientos y Lineamientos Urbanísticos	D1	Coordinación General de Desarrollo Urbano	Coordinación General de Desarrollo Urbano	15	13
T1.1	Certificado de Libertad de Gravamen	D5	Instituto Registral y Catastral de Estado de Tamaulipas	Instituto Registral y Catastral de Estado de Tamaulipas	10	2

T1.2	Factibilidad de Energía (formato T-15)	D6	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T1.3	Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario	D2	Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la desembocadura del Río Pánuco en el Estado de Tamaulipas (COMAPA)	Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la desembocadura del Río Pánuco en el Estado de Tamaulipas (COMAPA)	10	2
T2	Dictamen de Impacto Urbano	D4	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	30	16
T2.1	Certificado de Uso de Suelo	D1	Coordinación de Desarrollo Urbano	Secretaría de Desarrollo Urbano	10	13
T2.2	Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental (Informe Preventivo)	D4	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	Departamento de Evaluaciones de Manifestaciones de Impacto Ambiental	60	16
T2.1.3	Dictamen o Constancia de Protección Civil	D3	Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos	Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos	10	7
T3	Aprobación del Fraccionamiento por Parte del Municipio	D1	Coordinación General de Desarrollo Urbano	Coordinación General de Desarrollo Urbano	30	14
T4	Lotificación / Relotificación	D1	Coordinación General de Desarrollo Urbano	Coordinación General de Desarrollo Urbano	20	9
T5	Inscripción de Fraccionamientos ante el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano (SEPIGDU) Del Estado	D4	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA)	30	21
T6	Licencia de Construcción	D1	Coordinación General de Desarrollo Urbano	Coordinación General de Desarrollo Urbano	20	7
T6.1	Certificado de Alineamiento	D1	Coordinación General de Desarrollo Urbano	Coordinación General de Desarrollo Urbano	10	6
T7	Certificado de Terminación de Obra	D1	Coordinación General de Desarrollo Urbano	Coordinación General de Desarrollo Urbano	10	4
Total	14				230	113

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

14. Veracruz

Tabla 55. Municipio de Coatzacoalcos						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Constancia de Uso de Suelo (Constancia de Zonificación)	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	10
T2	Anuencia Municipal de Uso de Suelo	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Planeación Urbana	10	9
T2.1	Solicitud de Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica (Formato T15)	D4	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T2.2	Factibilidad de Dotación de Agua Potable y Drenaje	D3	Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Coatzacoalcos	Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Coatzacoalcos	5	10
T2.3	Evaluación de Impacto Ambiental (MIA para Fraccionamientos y Lotificaciones)	D5	Secretaría de Medio Ambiente del Estado (SEDEMA)	Dirección General de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental	30	18
T2.4	Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil	D5	Secretaría de Protección Civil / Dirección Jurídica	Secretaría de Protección Civil / Dirección Jurídica	15	14
T3	Constancia de No Afectación	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Planeación Urbana	10	12
T3.1	Constancia de No Afectación a Vestigios Arqueológicos emitido por INAH	D7	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	30	8
T3.1.1	Número Oficial	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Planeación Urbana	3	12
T3.1.2	Constancia de Alineamiento	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Planeación Urbana	10	15
T3.2	Constancia de No Afectación a Ductos e Instalaciones de PEMEX	D8	PEMEX Exploración y producción	PEMEX Exploración y producción	30	5
T3.3	Constancia de No Afectación a Cuerpos de Agua emitido por la CNA	D9	Comisión Nacional del Agua (CNA)	Comisión Nacional del Agua (CNA)	60	2
T4	Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	16
T4.1	Anuencia Municipal de Integración Vial y	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Subdirección de Planeación Urbana	10	6

	Ubicación de Áreas de Donación					
T5	Licencia de Uso de Suelo	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	15
T6	Autorización de Publicación para Dar a Conocer la Creación de un Fraccionamiento	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	30	7
T7	Autorización de Proyecto de Lotificación e Inicio de Obra Parcial	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	17
T7.1	Lotificación/Relotificación	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	8
T8	Autorización de Inicio de Obra Definitivo	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	3
T8.1	Monto de Garantía	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	3
T9	Dictamen Técnico Legal	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	5
T10	Licencia de Construcción	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	30	12
T11	Traslado de Dominio Parcial	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	5
T12	Constancia de Terminación de Obra	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	6	5
T13	Proceso de Entrega - Recepción de Fraccionamientos y Municipalización	D1	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Desarrollo Urbano	15	2
T14	Acta de Entrega Final del Fraccionamiento	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	5
T15	Traslado de Dominio Final	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	3
Total	27				634	228

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 56. Municipio de Tuxpan						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Constancia de Zonificación y/o Factibilidad de Uso de Suelo	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	7
T2	Alineamiento y Número Oficial	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	9
T3	Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	16
T3.1	Factibilidad de Agua y/o Drenaje Sanitario	D3	Comisión del Agua del Estado de Veracruz	Comisión del Agua del Estado de Veracruz	30	6
T3.2	Factibilidad de Energía (formato T-15)	D8	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T3.3	Dictamen Vial	D4	Secretaría de Seguridad Pública Municipal	Tránsito Municipal	10	8
T3.4	Evaluación de Impacto Ambiental (MIA para Fraccionamientos y Lotificaciones)	D5	Secretaría de Medio Ambiente del Estado (SEDEMA)	Dirección General de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental	30	18
T3.5	Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil	D6	Secretaría de Protección Civil / Dirección Jurídica)	Secretaría de Protección Civil / Dirección Jurídica)	15	14
T3.6	Constancia de No Afectación a Vestigios Arqueológicos Emitido por INAH	D7	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	30	8
T3.7	Constancia de No Afectación a Cuerpos de Agua emitido por la CNA	D9	Comisión Nacional del Agua (CNA)	Comisión Nacional del Agua (CNA)	60	2
T3.8	Constancia de No Afectación a Ductos e Instalaciones de PEMEX	D10	PEMEX Exploración y producción	PEMEX Exploración y producción	30	5
T4	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	10
T5	Autorización de Publicación para dar a Conocer la Creación de un Fraccionamiento	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	7
T6	Autorización de Proyecto de Lotificación e Inicio de Obra Parcial	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	17
T7	Licencia de Lotificación	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	15

T8	Licencia de Construcción	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	4
T9	Registro de Planos	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	4
T10	Autorización de Inicio de Obra Definitivo	D2	Dirección de Obras Publicas	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	3
T10.1	Monto de Garantía	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	3
T11	Dictamen Técnico Legal	D2	Secretaría de Desarrollo Social	Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	30	5
T12	Anuencia de Régimen de Propiedad en Condominio	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	2
T13	Terminación de Obra	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	9
T14	Acta Entrega-Recepción del Fraccionamiento	D1	Dirección de Obras Publicas	Subdirección de Desarrollo Urbano	10	9
Total	23				485	182

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 57. Municipio de Veracruz

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Constancia de Zonificación (Opinión de Uso de Suelo)	D1	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Usos de Suelo	10	10
T2	Licencia de Uso de Suelo	D1	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Usos de Suelo	10	14
T2.1	Evaluación de Impacto Ambiental (MIA para Fraccionamientos y Lotificaciones)	D5	Secretaría de Medio Ambiente del Estado (SEDEMA)	Dirección General de Control de la Contaminación y Evaluación Ambiental	30	18
T2.2	Dictamen Técnico de Riesgo en Materia de Protección Civil	D4	Secretaría de Protección Civil / Dirección Jurídica)	Secretaría de Protección Civil / Dirección Jurídica)	15	14
T2.3	Solicitud de Factibilidad del Servicio de Energía	D6	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1

	Eléctrica (Formato T15)					
T2.4	Factibilidad de Dotación de Agua Potable y Drenaje	D3	Sistema de Agua y Saneamiento de Veracruz (SAS)	Sistema de Agua y Saneamiento de Veracruz (SAS)	5	10
T3	Actualización de Licencia de Uso de Suelo	D1	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Usos de Suelo	10	14
T4	Regularización Licencia de Uso de Suelo	D1	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Usos de Suelo	10	6
T5	Autorización de Publicación	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	10
T6	Constancia de No Afectación	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	12
T6.1	Constancia de No Afectación a Vestigios Arqueológicos emitido por INAH	D7	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	30	8
T6.2	Constancia de No Afectación a Ductos e Instalaciones de PEMEX	D8	PEMEX Exploración y producción	PEMEX Exploración y producción	30	5
T6.3	Constancia de No Afectación a Cuerpos de Agua Emitido por la CNA	D9	Comisión Nacional del Agua (CNA)	Comisión Nacional del Agua (CNA)	60	2
T6.1.1	Alineamiento y Número Oficial para Fraccionamientos	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	9
T7	Autorización del Proyecto de Lotificación e Inicio de Obra Parcial	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	10
T7.1	Constancia de Integración Vial	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	5

T7.2	Lotificación/Relotificación	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	10
T8	Dictamen Técnico Legal (Urbanización)	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	7
T8.1	Fianza de Urbanización	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	6
T9	Factibilidad de Licencia de Construcción de Viviendas	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	11
T10	Licencia de Construcción para Obra Nueva de Vivienda	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	8
T11	Movimiento de tierra	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	14
T12	Constancia de Avance de Obras para Vivienda	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	7
T13	Terminación de Obra para Vivienda	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	8
T14	Traslado de Dominio Parcial	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	5
T15	Acta de Entrega-Recepción Final de Fraccionamientos (Municipalización)	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	15

T16	Traslado de Dominio Total	D2	Instituto Municipal de la Vivienda / Dirección de Planeación y Ordenamiento del Territorio	Fraccionamientos	10	8
Total	27				380	247

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

15. Yucatán

Tabla 58. Municipio de Kanasín						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	10	6
T1.1	Factibilidad Urbana Ambiental	D2	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos	10	7
T1.2	Visto Bueno de Obra en Áreas de Monumentos Arqueológicos o en que se Presuma su Existencia	D3	Nacional de Antropología e Historia INAH	Coordinación Nacional de Desarrollo Institucional	30	9
T2	Licencia de Usos de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	10	13
T2.1	Constancia de Valor Catastral	D4	Tesorería	Catastro	5	4
T2.2	Solicitud de Factibilidad (formato T-15) (CFE)	D5	Comisión Federal de Electricidad	Comisión Federal de Electricidad	10	1
T2.3	Dictamen de Factibilidad del Servicios de Agua Potable	D6	Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán	Subdirección Técnica	15	4
T2.4	Permiso para la Construcción de Acceso Vial	D7	Instituto de Infraestructura Carretera de Yucatán	Dirección de Construcción	45	9
T3	Dictamen Técnico	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	5	13
T3.1	Permisos para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales de Cuota y Zonas Aledañas	D8	Secretaría de Comunicaciones y Transportes	Dirección General de Desarrollo Carretero	30	9
T3.2	Autorización del Fraccionamiento (Incluye División)	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	10	16

T4	Publicaciones en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán	D9	Consejería Jurídica	Dirección del Diario Oficial	1	6
T5	Licencia de Construcción	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	30	18
T6	Licencia de Urbanización	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	30	23
T7	Constancia de Terminación de Obra	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	10	5
T7.1	Constancia de Recepción de Biodigestor y/o Pozos	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	5	5
T7.2	Constancia de Recepción de Obras de Urbanización	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	10	6
T7.3	Constancia de Recepción de Escrituras de las Áreas de Donación	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	5	5
T8	Constancia de Municipalización	D1	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	30	8
Total	19				301	167

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 59. Municipio de Mérida						
Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Factibilidad de Uso de Suelo para Desarrollos Inmobiliarios	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Factibilidad de usos y destinos del suelo	14	5
T1.1	Factibilidad Urbano Ambiental	D7	SEDUMA	Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos	14	15
T1.2	Visto Bueno de Obra en Áreas de Monumentos Arqueológicos o en que se Presuma su Existencia.	D12	INAH	Coordinación Nacional de Desarrollo Institucional	42	17
T2	Licencia de Uso de Suelo para Desarrollos Inmobiliarios	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Nuevos desarrollos y sustentabilidad	14	10
T2.1	Expedición de Constancia de Valor Catastral Vigente	D3	Dirección de Catastro	Departamento de Procesos	2.8	5

T2.2	Expedición del Oficio de Factibilidad para el suministro del Servicio de Energía Eléctrica que Proporciona la CFE	D1	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Factibilidad de usos y destinos del suelo	7	7
T2.3	Dictamen de Factibilidad del Servicio de Agua Potable	D4	Junta de Agua Potable y Alcantarillado	Subdirección Técnica	21	12
T2.4	Permiso para la Construcción de Acceso Vial	D8	Instituto de Infraestructura Carretera	Dirección de Construcción	45	17
T3	Autorización de Constitución de Desarrollo Inmobiliario	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Nuevos desarrollos y sustentabilidad	49	26
T3.1	Permisos para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales de Cuota y Zonas Aledañas	D9	Secretaría de Comunicaciones y transportes	Dirección General de Desarrollo Carretero	30	8
T4	Publicaciones en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán	D10	Consejería Jurídica	Dirección del Diario Oficial	1.4	16
T5	Expedición de Oficio de Proyecto de División para Fraccionamientos	D3	Dirección de Catastro	Departamento de Procesos	14	19
T5.1	Expedición de Cédula de Inscripción de Inclusión por Omisión en el Registro Público de la Propiedad	D3	Dirección de Catastro	Departamento de Procesos	2.8	4
T5.2	Aprobación del Proyecto de Escritura del Área de Donación y Vialidades	D5	Dirección de Gobernación	Departamento de Contratos	42	3
T5.3	Revisión y Autorización de Proyectos de Infraestructura Hidráulica	D4	Junta de Agua Potable y Alcantarillado	Subdirección Técnica	42	13
T5.4	Autorización de Obras Construidas por Terceros, que Serán Entregadas a CFE.	D11	Comisión Federal de Electricidad	Subdirección de Distribución	30	10
T6	Licencia de Urbanización para Desarrollos Inmobiliarios	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Nuevos desarrollos y sustentabilidad	21	14
T6.1	Licencia para Realizar Obras de Urbanización en Vía Pública	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Nuevos desarrollos y sustentabilidad	21	14

T7	Licencia de Construcción para Viviendas en Desarrollos Inmobiliarios Unifamiliares, Mayores a 45 m ²	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Nuevos desarrollos y sustentabilidad	14	11
T7.1	Licencia para Construcción o Ampliación de Vivienda Unifamiliar para Superficie Cubierta Mayor a 45 m ² en Planta Baja y de Cualquier Superficie en Planta Alta y Bardas Con una Altura Mayor a 2.50 m	D6	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Licencias de Construcción	1.4	7
T8	Constancia de Terminación de Obra para Desarrollos Inmobiliarios	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Nuevos desarrollos y sustentabilidad	14	4
T8.1	Entrega y Recepción de un Desarrollo Inmobiliario	D2	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Nuevos desarrollos y sustentabilidad	30	15
Total	22				472.4	252

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Tabla 60. Municipio de Progreso

Trámites		Dependencia Responsable		Unidad Administrativa Encargada	Tiempo de respuesta	Requisitos
Id	Nombre	Id	Nombre			
T1	Licencia de Uso de Suelo	D1	Dirección de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente	Dirección de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente	42	13
T1.1	Constancia de Alineamiento	D1	Dirección de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente	Dirección de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente	42	13
T1.2	Dictamen de Factibilidad del Servicio de Agua Potable	D2	Junta de Agua Potable y Alcantarillado	Subdirección Técnica	21	12
T1.3	Autorización de Obras Construidas por Terceros, que Serán Entregadas a CFE.	D6	Comisión Federal de Electricidad	Subdirección de Distribución	30	10
T1.4	Permiso para la Construcción de Acceso Vial	D4	Instituto de Infraestructura Carretera de Yucatán	Dirección de Construcción	45	17

T1.5	Cédula Catastral y/o Concesión	D3	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	7	12
T2	Licencia de Construcción de Fraccionamientos	D1	Dirección de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente	Dirección de Desarrollo Urbano, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente	14	13
T2.1	Factibilidad Urbano Ambiental	D5	SEDUMA	Departamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos	14	15
T2.2	Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular	D7	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)	Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental	84	15
T2.3	Visto Bueno de Obra en Áreas de Monumentos Arqueológicos o en que se Presuma su Existencia	D8	INAH	Coordinación Nacional de Desarrollo Institucional	42	17
T2.4	Definitiva de Rectificación de Medidas	D3	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	7	3
T3	División, Unión, Rectificación y Urbanización Catastral	D3	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	7	3
T3.3	Expedición de Cédulas por Urbanización de Predios	D3	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	7	11
T3.1	Proyecto de División	D3	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	9.8	14
T3.2	Proyecto de Unión (Fusión)	D3	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	9.8	14
T4	Permiso de Terminación de obra	D3	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	Dirección de Catastro y Zona Federal Marítimo y Terrestre	14	5
Total	16				395.6	187

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

2.3 Análisis Comparativo

De manera más general podemos observar (tabla 61, gráficas 3, 4 y 5) el número de trámites para la obtención de permisos y licencias de un fraccionamiento, así como el tiempo de respuesta y total de

requisitos que solicitan por municipio, en este sentido, los que cuentan con mayor número de trámites en su procedimiento general son los 11 municipios del Estado de México: Tecámac 29, Toluca y Atizapán 28 y el resto con 27, muy por encima de la media general que es de 19 trámites. Del mismo modo dos del estado de Veracruz: Veracruz y Coatzacoalcos solicitan 27 trámites cada uno.

Los que destacan con menos trámites son los municipios del estado de Coahuila; Torreón con 9 y Saltillo con 10 respectivamente, por su parte, los cuatro municipios de Nuevo León que menos trámites solicitan son: García 10 trámites, mientras que General Escobedo, Juárez y Apodaca 11 cada uno 1.

En relación a la media general que fue de 19 trámites solicitados, 27 están por abajo, 22 por encima y tres igual a 19 trámites solicitados.

En lo que se refiere al tiempo Neto, es decir el tiempo en días hábiles que tardan las dependencias estatales o municipales a los desarrolladores, desde que solicitan su opinión de uso de suelo hasta que entregan el fraccionamiento; tenemos que el promedio general fue de 339 días (la mayoría hábiles), en este sentido, lo que mayor número de días se tardan son: Coatzacoalcos, Veracruz con 634 días, Naucalpan, Estado de México con 505 días, El Marqués, Querétaro con 493 días, Cuautitlán Estado de México con 492, Solidaridad, Quintana Roo con 488, Zapopan, Jalisco con 487, así como Cuautitlán Izcalli y Tultitlán con 477 respectivamente.

Los municipios que menos se tardan para la autorización de un fraccionamiento son Saltillo y Torreón, Coahuila con 104 y 124 respectivamente, le siguen Cuautlancingo, Puebla con 127, Campeche, Campeche con 160, Tijuana, Baja California con 163 y La Paz Baja California Sur con 164.

Lo municipios que más solicitan requisitos a los desarrolladores son El Marqués, Querétaro con 414, Querétaro con 363, así como Toluca y Atizapán con 391 respectivamente; siendo la media general 186 requisitos.

Por su parte, destacan por la simplificación de requisitos; Torreón y Saltillo, Coahuila con 59 y 86 respectivamente, Cuautlancingo, Puebla con 83, Ciudad del Carmen, Campeche con 84, Apodaca, Nuevo León con 88, Irapuato, Guanajuato con 92 y García, Nuevo León con 97.

El promedio general en ambas etapas, para los 50 municipios, es de 19 en cuanto a número de trámites, 339 el tiempo de respuesta y el número de requisitos totales solicitados de 186 para una solicitud.

Tabla 61: Resultados por municipio y promedio

No.	Estado	Municipio	No. de Trámites	Tiempo Neto	Requisitos
1	Baja California	Ensenada	14	198	144
		Mexicali	19	222	147
		Tijuana	16	163	144
2	Baja California Sur	La Paz	15	164	120
		Los Cabos	18	320	184
3	Campeche	Campeche	13	160	97
		Ciudad del Carmen	12	169	84
4	Coahuila	Saltillo	10	104	86
		Torreón	9	124	59
5	Guanajuato	León	23	286	134
		Irapuato	12	205	92
6	Jalisco	Guadalajara	20	385	211
		Zapopan	20	487	182
		Tonalá	18	367	156
		Tlaquepaque	15	256	138
		Tlajomulco de Zúñiga	16	365	106
7	México	Toluca	28	450	291
		Atizapán de Zaragoza	28	450	291
		Tecámac	29	452	264
		Chalco	27	413	245
		Chimalhuacán	27	475	251
		Cuautitlán Izcalli	27	477	253
		Ixtapaluca	27	442	255
		Naucalpan	27	505	246
		Nicolás Romero	27	492	250
		Valle de Chalco	27	457	254
		Tultitlán	27	477	245
8	Nuevo León	García	10	209	97
		General Escobedo	11	314	108
		Juárez	11	199	142
		Apodaca	11	261	88
9	Puebla	Puebla	15	224	173
		Cuatlancingo	12	127	83
10	Querétaro	Querétaro	18	416	363
		El Marqués	21	493	414
		San Juan del Río	17	225	137
		Corregidora	16	288	172
11	Quintana Roo	Benito Juárez	19	531	308
		Solidaridad	21	488	299
		Othón Blanco	15	322	148
12	Tabasco	Centro	24	322	197
		Centla	25	381	194
13	Tamaulipas	Reynosa	14	230	113
		Matamoros	14	212	117
14	Veracruz	Veracruz	27	380	247
		Coatzacoalcos	27	634	228

		Tuxpan	23	485	182
15	Yucatán	Mérida	22	472	252
		Progreso	16	395	187
		Kanasín	19	301	167
		Promedio	19	339	186

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

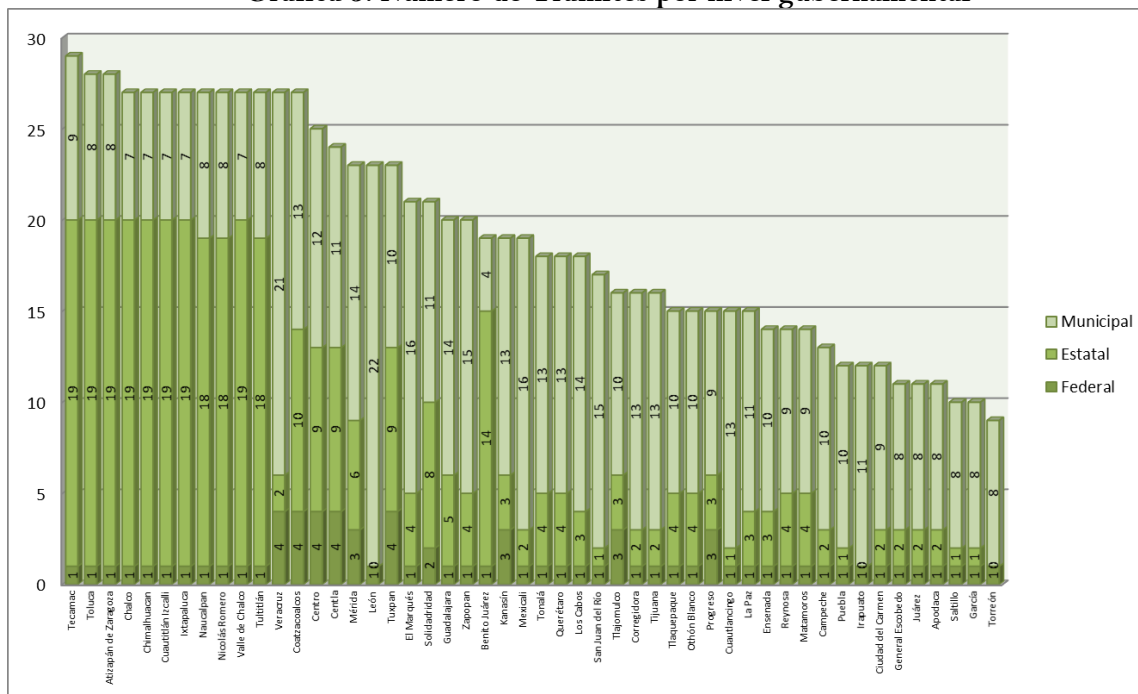
En la mayoría de los municipios las autorizaciones, permisos y licencias se hacen ante las dependencias municipales, lo que representa mayores atribuciones para éstos, los municipios que destacan de acuerdo a lo anterior son: León con 22 son del nivel municipal, cero estatales y uno federal; le sigue Veracruz con 21 municipales, dos estatales y uno federal; el Marqués con 17 municipales, cuatro estatales y cero federales; así como Mexicali con 16 municipales, dos estatales y uno federal.

Entre los trámites que más se gestionan a nivel municipal son opiniones de uso de suelo o de congruencia, constancia de alineamiento y número oficial, factibilidad de dotación de servicio de agua potable y alcantarillado; los relacionados al catastro como predial, licencia de construcción, lotificación o relotificación, movimiento de tierras, constancias de terminación de obra, entrega recepción de obras de urbanización y/o fraccionamiento.

Con lo que respecta a los trámites que se realizan ante los gobiernos estatales, destaca el Estado de México; donde Tecámac, en promedio solicita 19 trámites estatales, entre 9 y 7 municipales y solamente uno del federal; le siguen Guadalajara que solicita 14, contra cuatro municipales y uno federal, le sigue Benito Juárez, Quintana Roo, donde un promotor acude a instancias estatales para gestionar 14 trámites; cuatro municipales y uno federal.

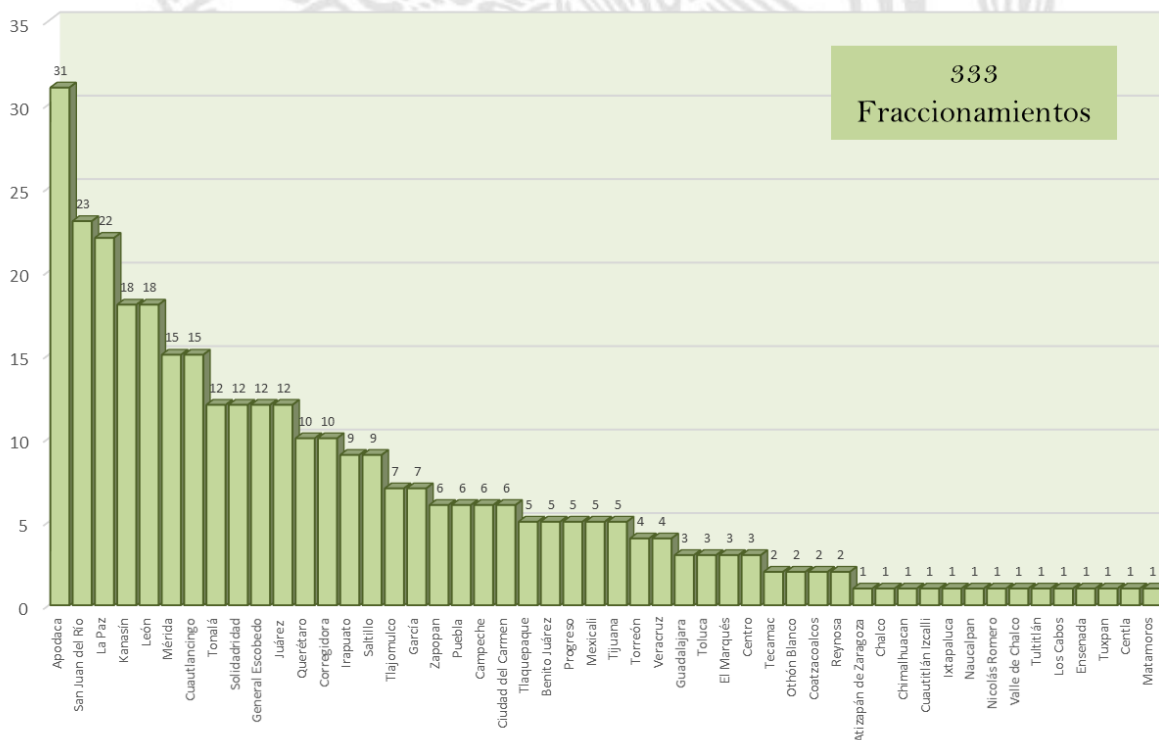
Entre los trámites que más se gestionan a nivel estatal se encuentran los relacionados a los vistos buenos o dictámenes de medio ambiente, riesgo o protección civil, incorporación o estudio de impacto vial, certificados de existencia o inexistencia de gravámenes; para el caso del estado de México todos los relacionados a la autorización del conjunto urbano.

Gráfica 3: Número de Trámites por nivel gubernamental



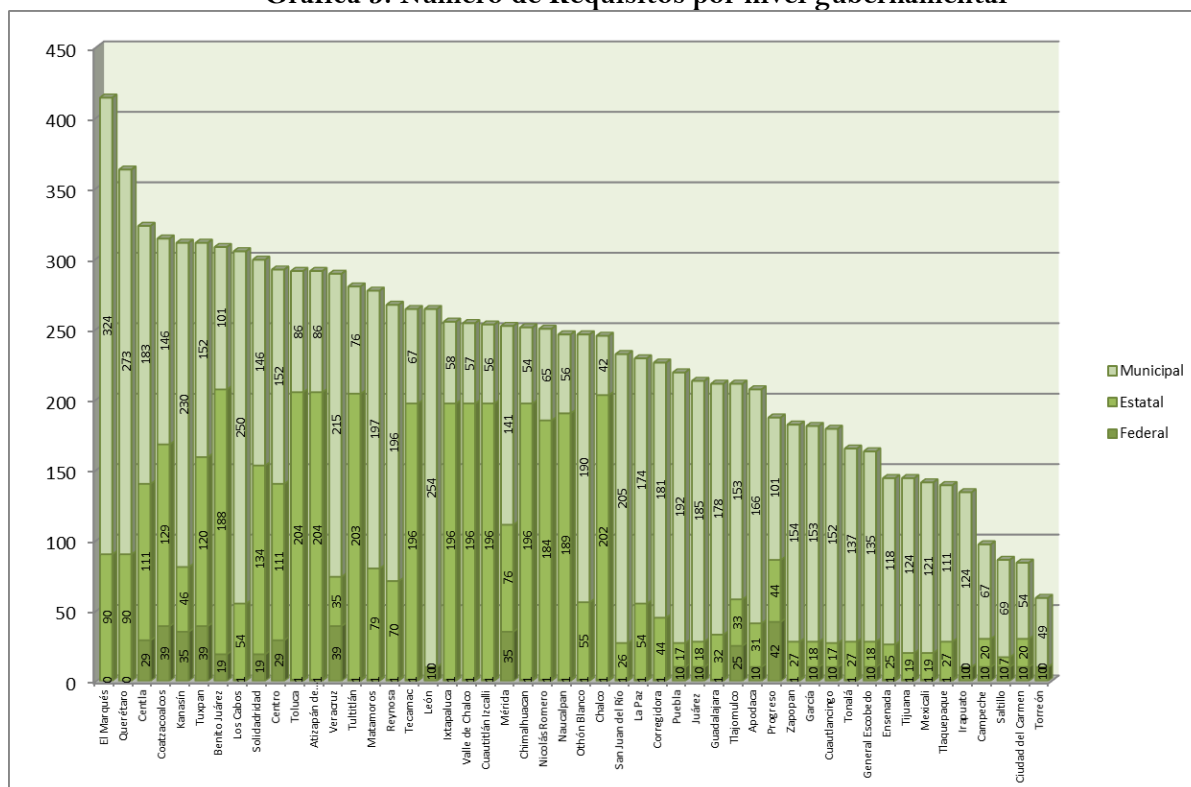
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Gráfica 4: Fraccionamientos autorizados por Municipio, 2014



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Gráfica 5: Número de Requisitos por nivel gubernamental



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

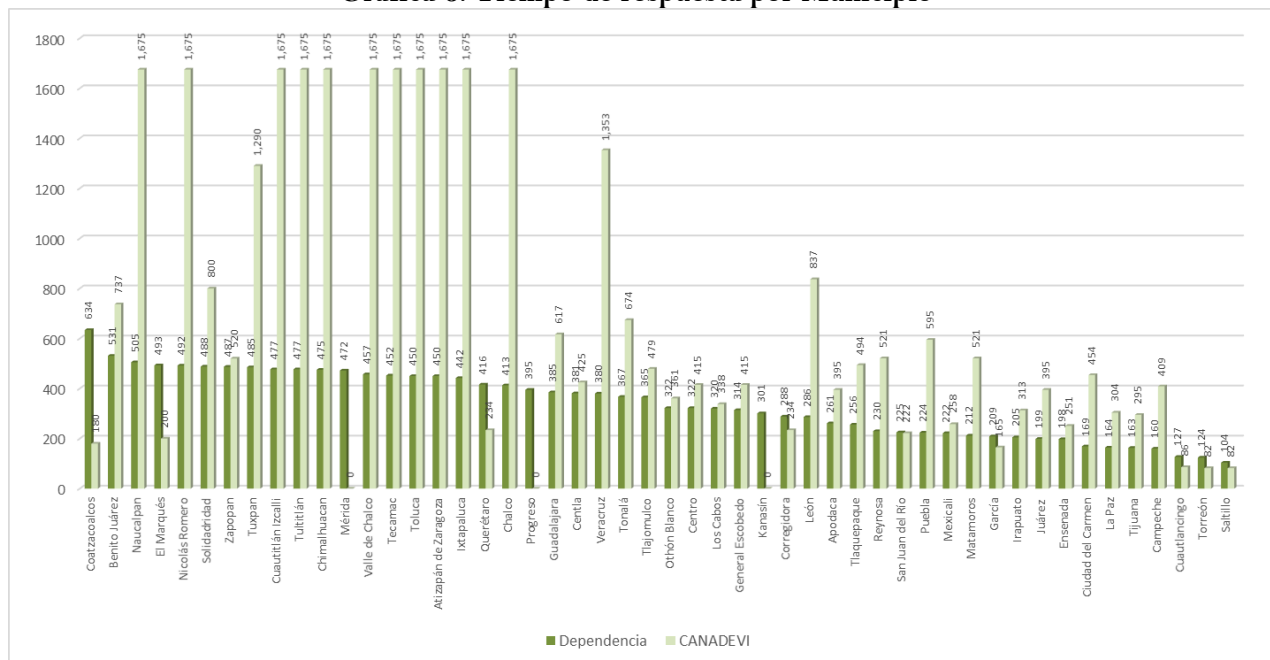
Además de solicitar a las dependencias estatales y municipales la información referente al tiempo de respuesta, la COFEMER, en coordinación con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), solicitó a la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) información referente al tiempo de respuesta que ellos tienen documentado respecto a cada uno de los trámites del proceso de autorizaciones de los 15 estado y 50 municipios.

Derivado de lo anterior, los resultados llaman la atención, principalmente en estados y municipios donde las dependencias nos reportaron tiempos de 450 a 500 días como es el caso del Estado de México, para CANADEVI son de hasta 1,675 días para obtener desde la Cédula Informativa de Zonificación hasta la Terminación de obra o municipalización de los servicios de los desarrollos; es decir tres veces lo que sustenta la propia autoridad.

Otros ejemplos que podemos destacar es el caso del estado de Veracruz, mientras que las autoridades estatales y/o municipales reportaron que tardan hasta 380 y 485 días para el caso de Veracruz y Tuxpan respectivamente, para CANADEVI se obtienen en el doble y hasta el tres veces más de tiempo, al contar con sus autorizaciones en un promedio de 1,353 y 1,290 días.

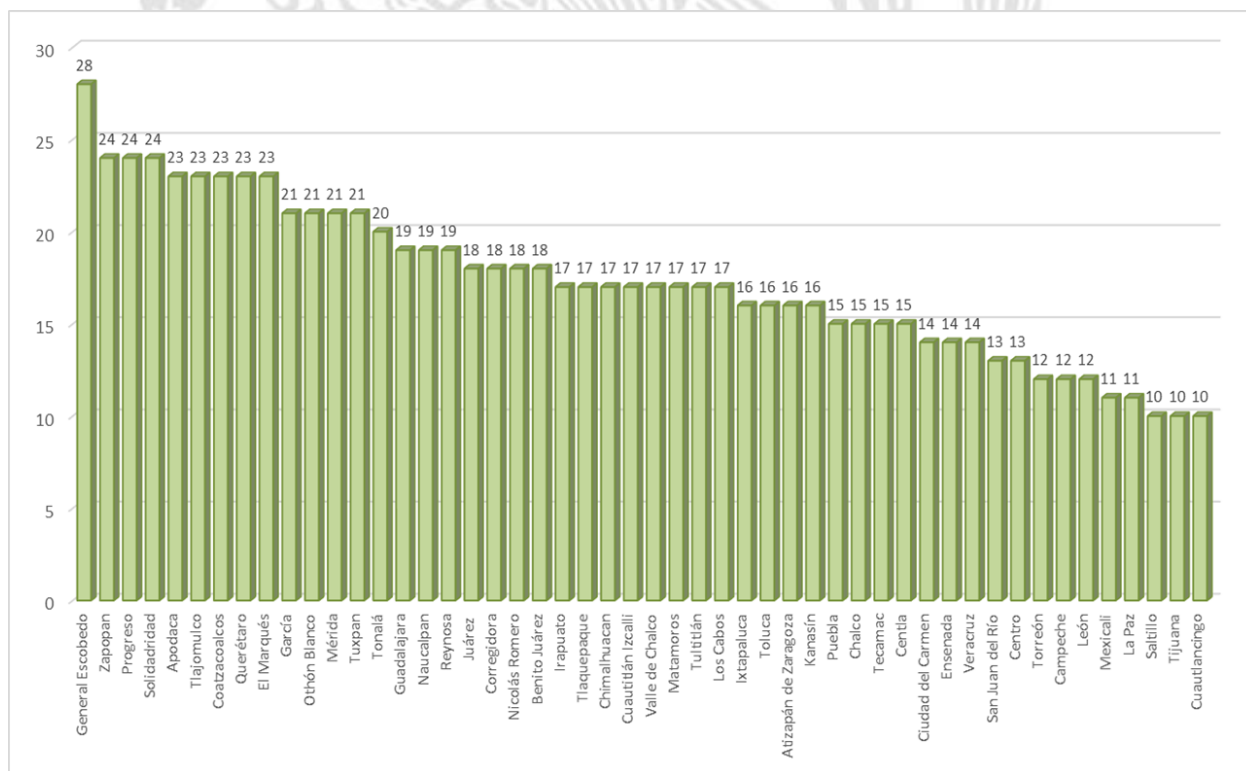
Otros estados que en menor medida tienen resultados muy diferenciados son por ejemplo Quintana Roo, municipios de Benito Juárez y Solidaridad, donde sus autoridades reportan su tiempo de respuesta promedio de 531 y 488 días, mientras que para CANADEVI es de 737 y 800 días promedio; destaca también León Guanajuato, donde su reporte da 286 días para obtener sus autorizaciones y CANADEVI reportó 837 días, casi cuatro veces más (ver gráfica 6).

Gráfica 6: Tiempo de respuesta por Municipio



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Gráfica 6.a: Tiempo promedio de respuesta de un trámite



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Otro de los datos que cobran relevancia en la tramitología para un fraccionamiento, es el que se refiere a la existencia de una ventanilla única para trámites y servicios, en este sentido, la mayoría de los estados y municipios, en sus leyes establecen la operación de una Comisión Estatal o Municipal de Vivienda, o dentro de la Comisión de Desarrollo Urbano se pone a consideración de sus integrantes lo relacionado a las autorizaciones; sin embargo no todos establecen la operación de una Ventanilla Única exclusiva para Fraccionamientos.

Los casos destacables son los municipios de Saltillo y Torreón Coahuila, León e Irapuato, Guanajuato; los cuales si cuentan con una ventanilla única municipal que opera a partir de que se han incorporado a su legislación estatal y municipal y cuentan con los manuales de procedimientos correspondientes. También tenemos a Los Cabos, Baja California Sur, Juárez y Apodaca; Nuevo León, Puebla, Puebla, Tuxpan Veracruz, Campeche, Campeche, Mérida, y Kanasín, Yucatán y Benito Juárez, Quintana Roo, los cuales operan como ventanilla dentro de sus respectivas comisiones de vivienda.

En cuanto a ventanillas únicas de trámites en el ámbito estatal tenemos al Estado de México, la cual opera con la figura de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, Esto se debe a que gran parte de las autorizaciones son de carácter estatal; a nivel municipal cada ayuntamiento le da seguimiento una vez que obtiene la autorización del fraccionamiento. Se igual forma el gobierno del Estado de Guanajuato confluye con los municipios para operar como ventanilla única.

En total tenemos 37 municipios que no cuentan con ventanillas únicas lo que representa el 70% del total de municipios analizados, resalta la importancia que tiene una ventanilla única en 13 municipios, los cuales corresponden a características de desarrollo urbano y concentración de población mayores.

Dentro de los hallazgos que podemos encontrar y que impactan de manera importante en los trámites es la creación de los Institutos de Planeación Municipales (IMPLAN), los cuales han tenido auge en las última década y son característicos por tener atribuciones en materia de elaboración de planes y programas de desarrollo urbano, estatal, metropolitano, municipal y de centro de población, para emitir opiniones en cuanto al ordenamiento territorial y usos de suelo, coordinar y operar las Comisiones Municipales de Planeación para garantizar la participación social en la toma de decisiones y fungir como observatorios urbanos, entre otras.

Los institutos van adquiriendo relevancia de manera tal, que actualmente, en la mayoría de las áreas de desarrollo urbano solicitan a estas instancias dictamen de opinión, previo a emitir las opiniones, licencias, permisos o vistos buenos de usos de suelo para las actividades económicas y la autorización de fraccionamientos, por lo que ya es un requisito indispensable.

Para citar un ejemplo de cómo impacta en la emisión de trámites, principalmente en la etapa de fraccionamiento y urbanización, tenemos el Caso de León e Irapuato, del estado de Guanajuato, en su legislación establece que para emitir el Permiso de Uso de Suelo, solicitan al IMPLAN una Asignación de Uso de Suelo, para el caso del IMPLAN de León, este documento lo emite en 20 y 30 días hábiles, ya que una vez que dictamina, lo pone a consideración de cabildo; esto retasa en mucho la emisión del permiso por parte del área responsable del permiso, por lo que es un impacto negativo.

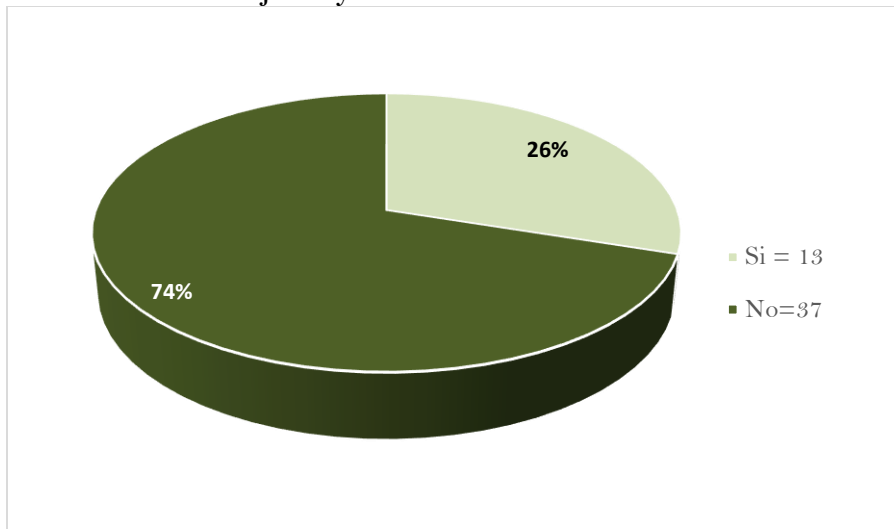
Para el caso de Irapuato, se coordinaron de manera tal con el IMPLAN de su ayuntamiento que éste emite el documento en un día hábil y el permiso lo dan en tres días hábiles.

Tabla 62: Ayuntamientos que Cuentan con Ventanillas Únicas para Trámites de Fraccionamientos

No.	Estado	Municipio	Ventanilla Única		Cuenta con IMPLAN o similar	Cuenta con Registro o Catálogo de Trámites y Servicios	
			E	M		Estatad	Municipal
1	Baja California	Ensenada	No	No	IMIP	Si	No
		Mexicali	No	No	IMIP		No
		Tijuana	No	No	No		Si
2	Baja California Sur	La Paz	No	No	No	No	Si
		Los Cabos	No	Si	No		Si
3	Campeche	Campeche	No	Si	No	Si	Si
		Ciudad del Carmen	No	No	No		No
4	Coahuila	Saltillo	No	Si	IMPLAN	Si	No
		Torreón	No	Si	IMPLAN		Si
5	Guanajuato	León	Si	Si	IMPLAN	Si	Si
		Irapuato	Si	Si	IMPLAN		Si
6	Jalisco	Guadalajara	No	No	No	Si	Si
		Zapopan	No	No	No		No
		Tonalá	No	No	No		No
		Tlaquepaque	No	No	No		Si
		Tlajomulco de Zúñiga	No	No	No		Si
7	México	Toluca	Si	No	IMPLAN	Si	Si
		Atizapán de Zaragoza	Si	No	No		Si
		Tecámac	Si	No	No		No
		Chalco	Si	No	No		No
		Chimalhuacán	Si	No	No		No
		Cuautitlán Izcalli	Si	No	No		Si
		Ixtapaluca	Si	No	No		No
		Naucalpan	Si	No	No		No
		Nicolás Romero	Si	No	No		Si
		Valle de Chalco	Si	No	No		No
8	Nuevo León	Tultitlán	Si	No	No	Si	No
		García	No	No	No		No
		General Escobedo	No	No	No		Si
		Juárez	No	Si	No		No
9	Puebla	Apodaca	No	Si	No	Si	Si
		Puebla	No	Si	IMPLAN		Si
10	Querétaro	Cuautlancingo	No	No	No	Si	No
		Querétaro	No	No	IMPLAN		Si
		El Marqués	No	No	No		Si
		San Juan del Río	No	No	No		No
11	Quintana Roo	Corregidora	No	No	IMPLASCO	Si	Si
		Benito Juárez	No	Si	IMPLAN		Si
		Solidaridad	No	No	No		No
12	Tabasco	Othón Blanco	No	No	No	Si	Si
		Centro	No	No	IMPLAN		No
13	Tamaulipas	Centla	No	No	No	Si	No
		Reynosa	No	No	IMPLAN		No
14	Veracruz	Matamoros	No	No	IMPLAN	Si	No
		Veracruz	No	No	No		Si
		Coatzacoalcos	No	No	No		No
15	Yucatán	Tuxpan	No	Si	No	Si	No
		Mérida	No	Si	IMPLAN		Si
		Progreso	No	No	No		No
		Kanasín	No	Si	No		No

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

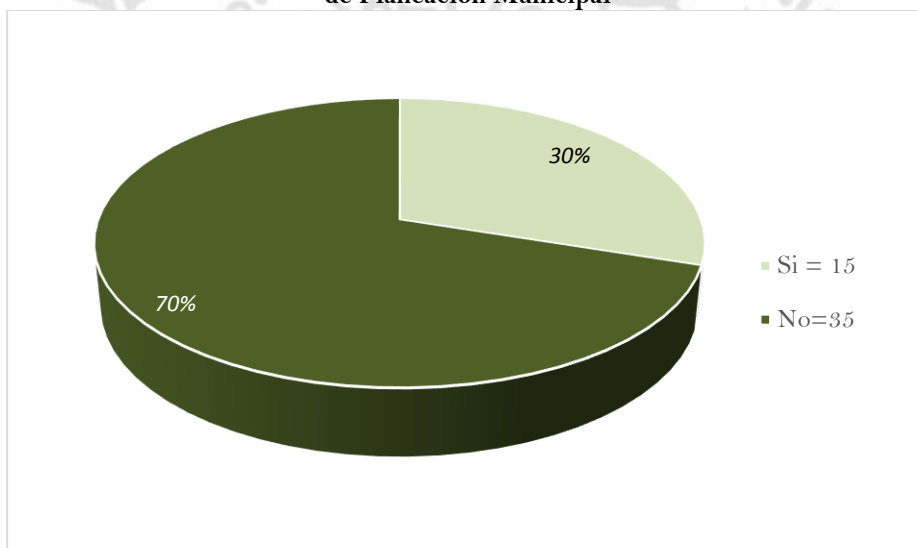
Gráfica 7: Porcentaje de ayuntamientos con ventanilla única de trámites



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Derivado de lo anterior tenemos que 15 los municipios que cuentan con un IMPLAN, lo que representa el 30% del total, los que destacan son: Ensenada y Mexicali del estado de Baja California; Saltillo y Torreón Coahuila; Reynosa y Matamoros, Tamaulipas; León e Irapuato, Guanajuato; Querétaro y Corregidora, Querétaro; Toluca, Estado de México; Puebla, Puebla; Centro, Tabasco; Mérida, Yucatán y Benito Juárez del estado de Quintana Roo. De igual forma estos municipios son los que mayor desarrollo urbano tienen en relación al resto de los municipios, cabe resaltar el caso de los Municipios de Jalisco, que ya tienen una propuesta para un Instituto de Planeación Metropolitana (IMPLAN).

Gráfica 8: Porcentaje de ayuntamientos que cuentan con Instituto de Planeación Municipal

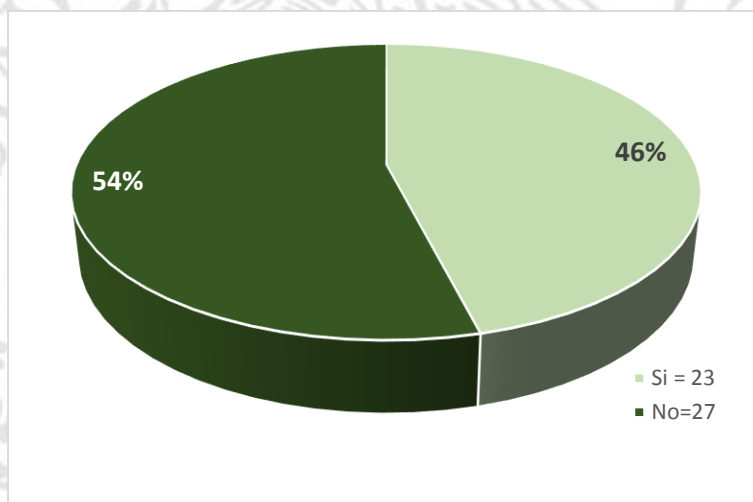


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Para poder constatar la información que enviaron las dependencias estatales y municipales, nos apoyamos en los registros estatales y municipales de trámites y servicios; en este sentido un Registro Municipal es una herramienta en materia de mejora regulatoria primordial para dar certidumbre jurídica a los desarrolladores, pudiendo éstos, consultar vía internet los requisitos, tiempos de respuesta, responsable del trámite y demás información establecida por su Ley de Mejora Regulatoria y/o Reglamento para los casos en que exista; de esta forma, 14 estados cuentan con Registro Estatal, solamente Baja California Sur no tiene en su portal esta herramienta.

Considerando que la mayoría de los trámites, a excepción del Estado de México, son municipales, es importante que se cuente con el Registro Municipal, por lo que el 52% (26) no cuentan con esta aplicación y el 48% (24) si la tienen.

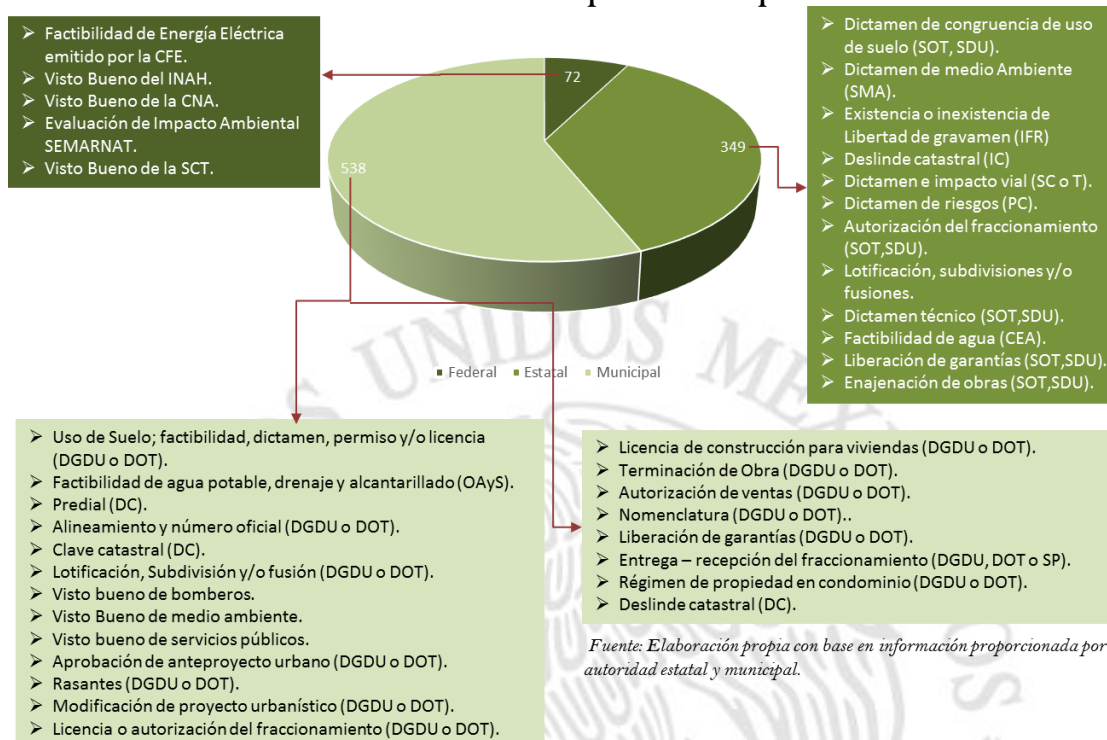
Gráfica 9: Porcentaje de ayuntamientos que cuentan con Registro Municipal de Trámites y Servicios



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

En cuanto a la responsabilidad de las dependencias responsables de los trámites, tenemos que el 56% (598) del total de trámites los emiten los ayuntamientos, el 36% (349) las instancias estatales y solamente el 8% (72) dependencias federales. Los principales trámites que se realizan por +ámbito gubernamental se pueden apreciar en la gráfica 10.

Gráfica 10: Trámites Revisados Vs Responsabilidad por Ámbito de Gobierno

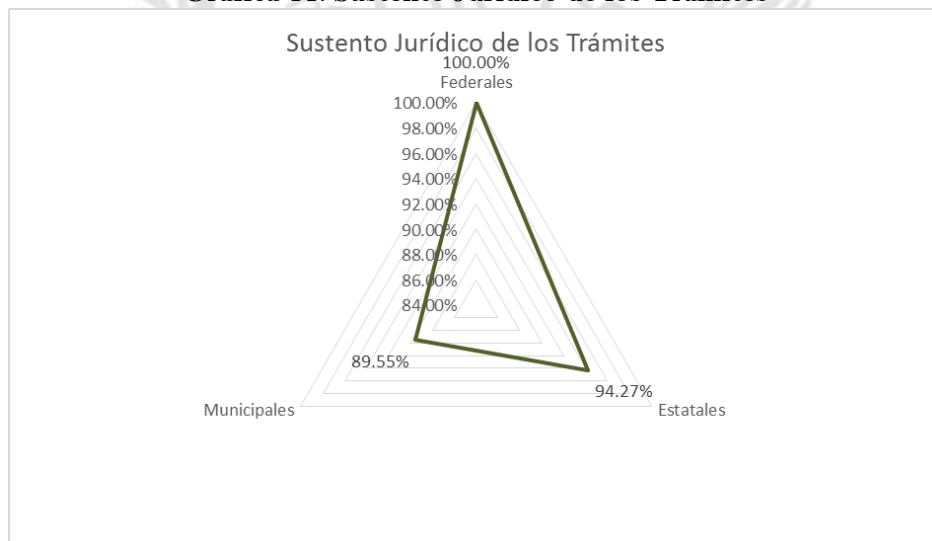


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Otro de los temas importantes en el análisis de los trámites para la autorización de las viviendas de interés social es su sustento jurídico, en este sentido, el total de trámites federales están justificado en la normatividad correspondiente al 100%, respecto a los estatales, se justifican al 94.27%, mientras que los trámites municipales son los que reportan menor porcentaje, dando como resultado el 89.55% (gráfica 11).

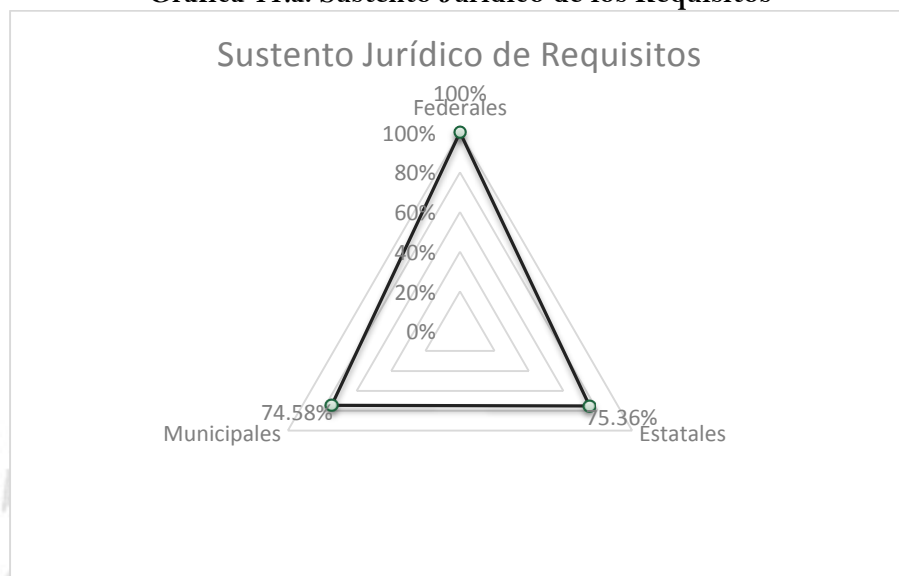
Gráfica 11: Sustento Jurídico de los Trámites



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

Al analizar más a detalle la normatividad federal, estatal y municipal, se pudo encontrar que para el caso de los requisitos que solicitan las dependencias, el 100% de los trámites federales están justificados jurídicamente, sin embargo para el caso de los trámites estatales y municipales el porcentaje es mucho menor, teniendo el 75.36% y 74.58% respectivamente (gráfica 11.a).

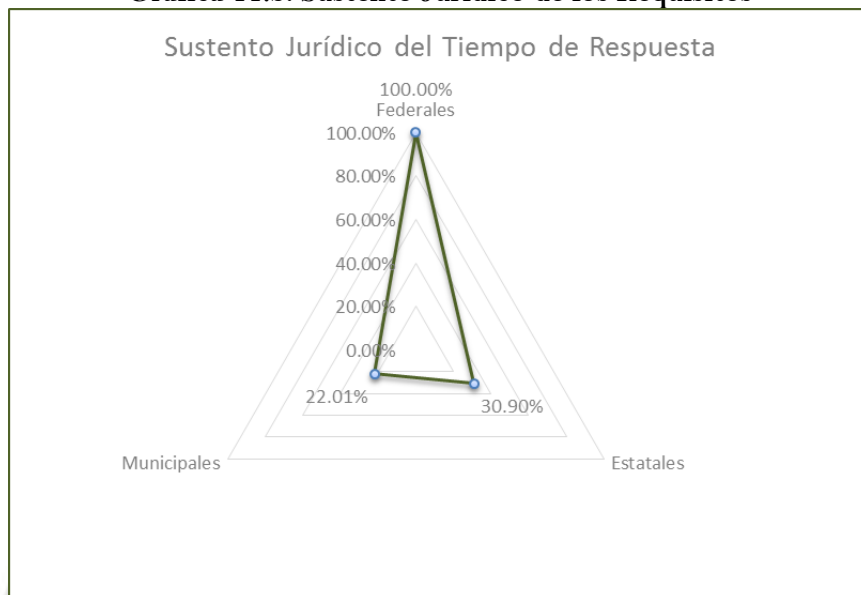
Gráfica 11.a: Sustento Jurídico de los Requisitos



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

El tiempo de respuesta que dan las dependencias a los desarrolladores es el que presenta menor porcentaje de justificación normativa, esto representa un área de oportunidad para los estados y los ayuntamientos que que existe normatividad que ya maneja no solo el solicitar un trámite, sino establece los requisitos puntuales y el tiempo de respuesta que tienen las dependencias responsables de emitirlos. Para el caso de los trámites federales si se justifica al 100%, de los estatales solamente al 30.90% justifica su respuesta y para el caso de los municipales solo el 22.01% lo establece.

Gráfica 11.b: Sustento Jurídico de los Requisitos



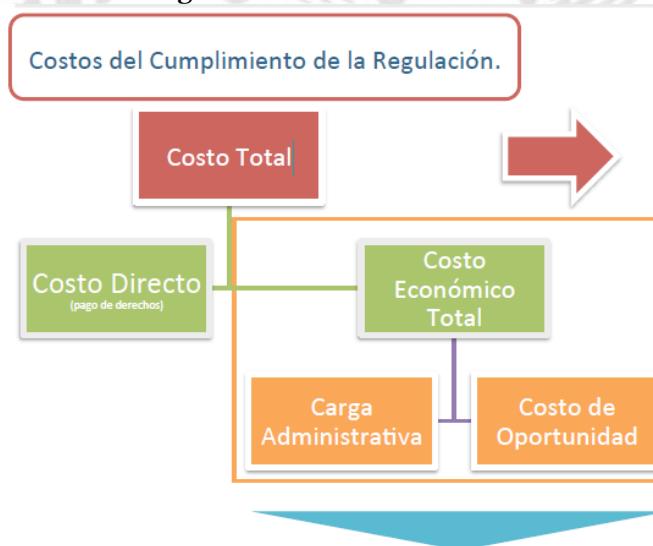
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

III. Análisis de Costos de los Trámites para Fraccionamientos y/o Conjuntos Urbanos de Interés Social

3.1 Metodología de Costeo Estándar

El Modelo de Costeo Estándar es una metodología que permite estimar los costos que la regulación les genera a los particulares. Dicha metodología tiene la fortaleza de poder utilizarse y adecuarse a distintos órdenes de gobierno, ya sea a nivel nacional, supranacional o local. Por otra parte, el modelo permite estimar la carga regulatoria de leyes, reglamentos, o cualquier ordenanza administrativa.

Figura 1. Costeo - Estándar



Consiste en la cantidad de tiempo y recursos que los empresarios y los ciudadanos destinan al cumplimiento de un requerimiento regulatorio

La forma de estimar los costos de la regulación es mediante una aproximación en unidades monetarias del tiempo y otros recursos que los particulares deberán emplear para cumplir con la regulación, independientemente de que esos trámites les genere gastos adicionales, o si deberán cubrir el pago de derechos o una compensación económica para cumplir con dicha responsabilidad.

La metodología estima dichos costos mediante las actividades estándar que una empresa promedio enfrenta. Esto implica que el modelo toma en cuenta el tiempo que un desarrollador de vivienda o empresa en promedio tardaría en cumplir con las obligaciones impuestas, generalmente plasmada en trámites.

Resulta importante destacar que la empresa que es considerada para implementar el MCE es la empresa normalmente eficiente, la cual representa una estimación de la empresa promedio¹ que incurre en los costos de la regulación.

Las **actividades estándar** se resumen en:

1	Identificación y comprensión de requisitos	<ul style="list-style-type: none"> •Comprensión de la regulación •Cuantificar el tiempo dedicado a la lectura de toda la regulación
2	Generación de nueva información	<ul style="list-style-type: none"> •Tiempo que el ciudadano le dedica a obtener información que no obra en su poder
3	Recolección de información preexistente	<ul style="list-style-type: none"> •Tiempo que el ciudadano le dedica a presentar en tiempo y forma, la información que obra en su poder
4	Reuniones con personal interno	<ul style="list-style-type: none"> •Reuniones con el personal involucrado para cumplir con un trámite
5	Llenado de formatos y reportes	<ul style="list-style-type: none"> •El tiempo que le dedica el ciudadano a gestionar el trámite
6	Reunión con servicios externos	<ul style="list-style-type: none"> • Reuniones con expertos que le ayuden a cumplir con el trámite
7	Creación de archivos de respaldo	<ul style="list-style-type: none"> •Generar desde archivos físicos hasta archivos electrónicos de respaldo de su información
8	Transporte y espera para realizar pago de derechos	<ul style="list-style-type: none"> •Traslados (ida y vuelta), tiempos de espera en bancos

La ventaja de poder expresar los costos de la regulación en términos monetarios es que permite la comparación de trámites de cualquier dependencia o entidad de la administración pública federal.

¹ La **empresa promedio o normalmente eficiente** no representa el promedio de los datos de todas las empresas sujetas a la regulación; se refiere a la muestra de empresas que no cumplen de la manera más eficiente, ni menos eficiente con la regulación. Se toma como referencia ésta empresa para evitar un sesgo en la estimación.

De manera análoga, la monetización de los costos regulatorios permite realizar propuestas de simplificación para los trámites de cualquier tipo de regulación. En consecuencia, reducir los costos de cumplimientos para los particulares.

Asimismo, es importante destacar las **ventajas** de adoptar el Modelo de Costeo Estándar en el proceso de simplificación, ya que:

- ✓ Permite identificar aquellas partes específicas de la regulación que generan las mayores cargas.
- ✓ La medición revela las fases del ciclo de vida en las cuales las empresas incurren en mayores gastos administrativos.
- ✓ La clasificación de las regulaciones muestra dónde debería centrarse el esfuerzo de simplificación.
- ✓ Permite identificar los costos totales de las cargas administrativas, contribuyendo a asignar los recursos de mejor manera dentro de un proceso de simplificación.
- ✓ Permite cuantificar el ahorro en acciones específicas de un sector en particular.

El modelo es implementado por la COFEMER a fin de cuantificar el costo de las regulaciones a nivel federal, estatal y/o municipal, para un mayor entendimiento de los costos totales se adicionó el cálculo del **costo de oportunidad** a la carga administrativa (suma de las actividades estándar); y la **Carga Administrativa que** se deriva del cálculo de los costos por tiempo, salario y cantidad de cada una de las actividades estándar. Las cuatro variables que componen la carga administrativa son:

- a) **Precio:** unidad monetaria base para la medición. Generalmente, el precio está determinado por los salarios² de los involucrados en la carga administrativa.
- b) **Tiempo:** invertido en el cumplimiento de la regulación.
- c) **Cantidad:** tamaño de la población afectada por la regulación en cuestión en un año.

Costo de Oportunidad: la idea detrás de este costo proviene de la pérdida de capital que sufre una empresa debido al tiempo que tarda en resolver la autoridad pertinente el trámite en cuestión. La medida de costo de oportunidad se obtiene al multiplicar la medida de subsector económico por el plazo máximo de respuesta del trámite.

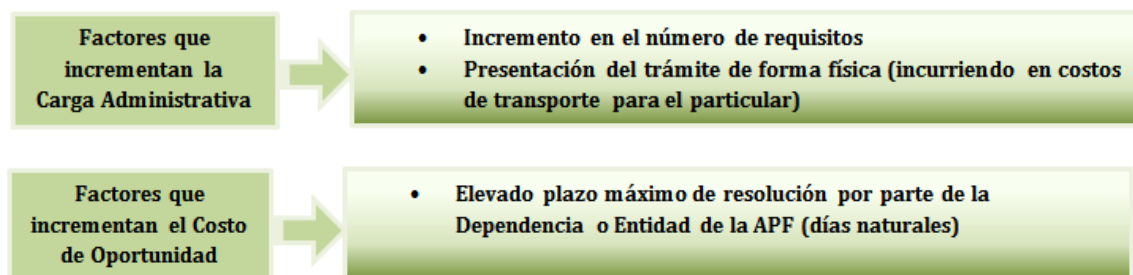


De esta forma, la Carga Administrativa y el Costo de Oportunidad conjuntamente forman el Costo Económico de la Regulación. Adicional a la estimación de estos componentes por trámite, se pueden obtener resultados agregados del total de solicitudes en un periodo anual. Para este análisis se requiere de la frecuencia -cuántas veces se presenta un trámite en determinado periodo, normalmente de un año- de cada una de las regulaciones para obtener el impacto agregado total.

² En el caso de la contratación de servicios externos, se entiende como el costo generado por hora de servicio.



La estimación de los costos de la regulación se basa en los parámetros que se obtienen del proceso de costeo de cada uno de los trámites, ya que cada uno de éstos tiene características específicas que determinan que tan costoso es cumplir con la regulación. En este proceso del costeo se recaban datos como el plazo máximo de respuesta, el subsector económico sobre el que impacta la regulación, el número de requisitos nuevos, el número de requisitos pre-existentes, la etapa correspondiente en el ciclo de vida de la empresa, el instrumento jurídico que representa el trámite y la distribución de tiempo que le asignan los individuos encargados de cumplir con la regulación. Todos estos parámetros se combinan para obtener los valores de la carga administrativa y del costo de oportunidad y, por ende, determinar el costo económico de los trámites.



Por lo tanto, si existe una combinación entre diferentes aspectos como un alto número de requisitos (nuevos o preexistentes), salarios elevados de las personas que deben cumplir con el trámite, creación de archivos de respaldo, un plazo máximo de resolución prolongado, entre otros, ésta puede elevar significativamente la carga administrativa o el costo de oportunidad, a pesar de que el resto de los aspectos a cubrir por el trámite sean relativamente sencillos.

3.2 Costeo de Trámites por Municipio

Los principales resultados derivados de la aplicación del modelo Costeo Estándar a los trámites para la autorización de un fraccionamiento, se pueden entender mejor a partir de analizar en un primer punto la Carga Administrativa, en este sentido tenemos municipios que por la complejidad en la solicitud de requisitos y el proceso para presentar cada uno de los trámites de manera física los traslados que tienen que realizar para presentar el trámite, presentan altos costos, como es el caso de Puebla y Cuautlancingo, del estado de Puebla con \$851,044.84 y \$679,051.42 pesos respectivamente; siendo en los trámites municipales donde se concentran los mayores costos.

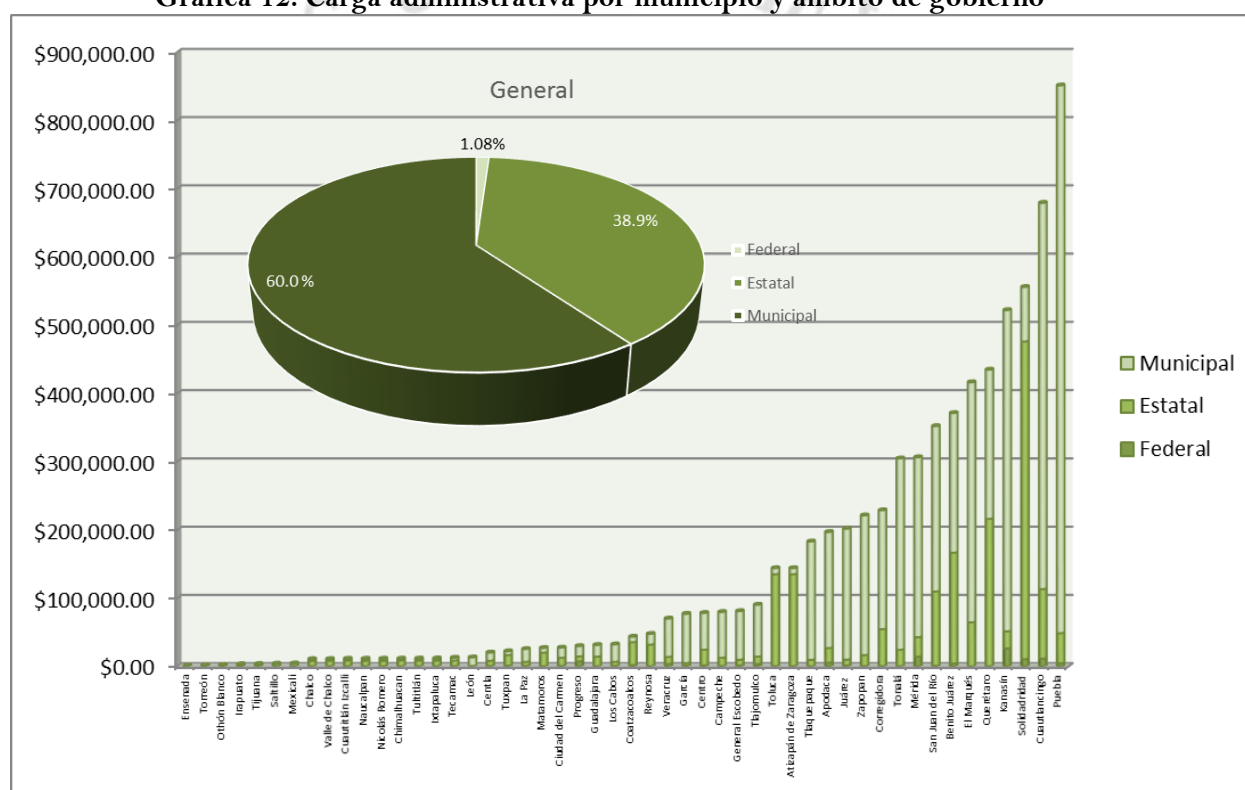
En el mismo caso están Solidaridad, Quintana Roo con \$555,819.66 y cuyos costos son impactados por los trámites estatales principalmente; Kanasín, Yucatán con \$521,835.60, el cual tiene mayor

carga administrativa en los trámites municipales, así como Querétaro y el Marqués con \$434,656.60 pesos y \$416,112.19 respectivamente.

Los que menos carga administrativa presentan seguramente por tener más claro la integración de los requisitos o por generar menores tiempos de traslado son los municipios de Ensenada, Baja California que reporta \$641.51, le siguen Torreón, Coahuila con \$1,307.47, Othón Blanco, Quintana Roo con \$2,136.88, Irapuato, Guanajuato con \$3,235.56, Tijuana con \$3,510.48 y Saltillo Coahuila con \$3,997.50.

En este sentido es importante mencionar que los anteriores municipios tienen mayor carga administrativa en sus trámites municipales (gráfica 12).

Gráfica 12: Carga administrativa por municipio y ámbito de gobierno

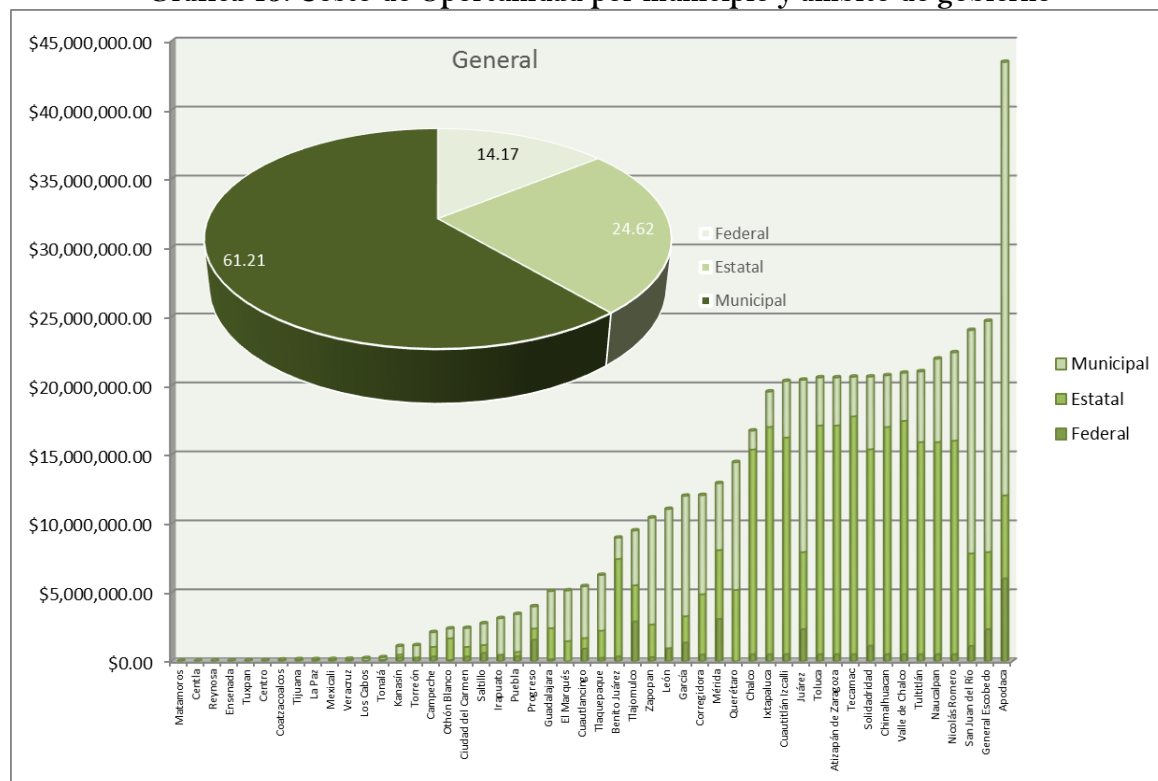


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Lo que se refiere al costo de oportunidad por municipio, el cual aumenta en la medida en que las dependencias federales, estatales y municipales tardan más en dar respuesta a los desarrolladores y el cual genera un costo importante para éste, tenemos que los mayores costos los tienen: Apodaca y General Escobedo del estado de Nuevo León con \$43'451,142.05 y \$24'671,104.34 respectivamente, le siguen San Juan del Río, Querétaro con \$24'010,439.09 y todos concentran sus costos en sus trámites municipales, caso contrario de los municipios del Estado de México, los cuales siguen en orden de importancia; Nicolás Romero, Naucalpan, Tultitlán, Valle de Chalco y Chimalhuacán con \$22'394,714, 21'933,496, \$21'011,059, \$20'908,566 y \$20'725,543 respectivamente, resalta que estos municipios presentan mayores costos en sus trámites estatales.

Por su parte, los municipios que destacan por concentrar menores costos de oportunidad son Matamoros (\$11,785.84), Centla (\$18,143.42), Reynosa (\$23,886.18), Ensenada (\$33,897.13), Tuxpan (\$44,683.38), Centro (\$48,680.36), Coatzacoalcos (\$110,877.79), Tijuana (\$138,500.39), la Paz (\$139,395.78) y Mexicali (\$150,695.39), entre otros (gráfica 13).

Gráfica 13: Costo de Oportunidad por municipio y ámbito de gobierno

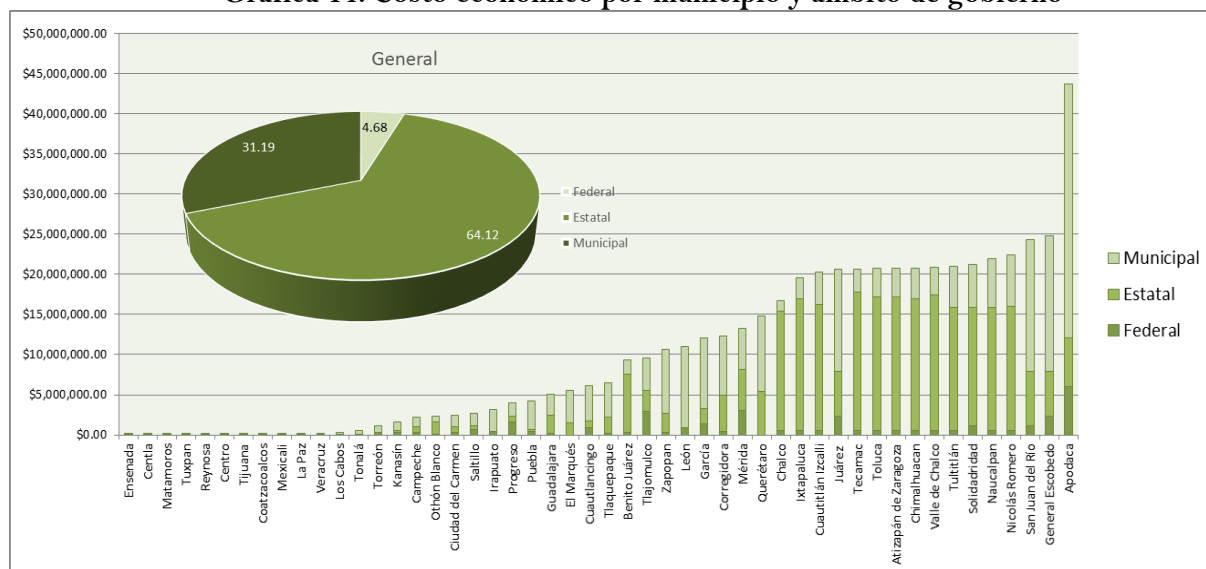


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Considerando que la suma de la Carga administrativa más el costo de oportunidad nos da como resultado el Costo Económico Total de los trámites, tenemos que los municipios que sobresalen en cuanto a mayores costos son: Apodaca (\$43'647,877.11), General Escobedo (\$43'647,877.11), San Juan del Río (\$24'362,398.39), Nicolás Romero (\$22'405,908.11), Naucalpan (\$21'944,680.01), Solidaridad (\$21'189,524.63), Tultitlán (\$21'022,488.90), Valle de Chalco (\$20'919,236.98), Chimalhuacán (\$20'736,884.86), Atizapán de Zaragoza (\$20'715,609.17), Toluca (\$20'715,609.17), Tecámac (\$20'635,618.35) y Juárez (\$20'605,737.41).

Los municipios con menores costos económicos son: Ensenada (\$34,538.64), Centla (38,237.14), Matamoros (\$38,635.23), Tuxpan (\$66,742.94), Reynosa (\$71,436.47), Centro (\$126,868.41), Tijuana (\$142,010.86), Coatzacoalcos (\$154,297.96), Mexicali (\$154,940.09), la Paz (\$164,699.79), Veracruz (\$234,967.97), Los Cabos (\$254,433.97) y Tonalá (\$589,698.52); de igual forma, los municipios que tienen mayores costos en los trámites estatales son los del Estado de México, el resto principalmente en sus trámites municipales (gráfica 14).

Gráfica 14: Costo económico por municipio y ámbito de gobierno

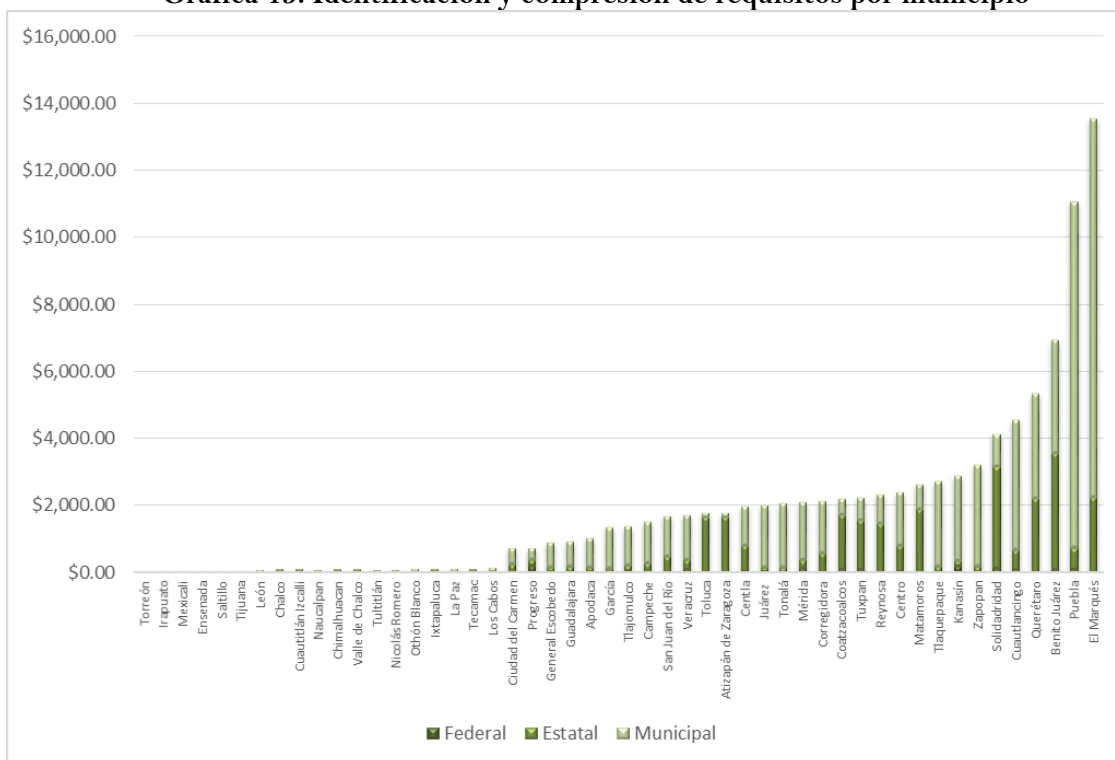


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Como se mencionó en la parte de la metodología del Costeo Estándar, las actividades que se generan para la tramitación de las autorizaciones para un fraccionamiento están definidas por la identificación clara de los requisitos, en este sentido se revisaron los procedimientos y formatos existentes, en su caso, de cada uno de los trámites, en este sentido, los municipios que más problemas presentaron para el entendimiento claro de los requisitos fueron: El Marqués, Querétaro con \$135,561.78 (el mayor costo en trámites municipales); Puebla, Puebla, \$11,067.99 (que se concentra en trámites municipales); Benito Juárez, Quintana Roo con \$6,969.50 (el mayor costo en trámites estatales); Querétaro, Querétaro con \$5,345.55 (en trámites municipales); Cuautlancingo Puebla con \$4,579.37 (con el mayor costo en los trámites municipales); Solidaridad, Quintana Roo con \$4,161.79 y cuyo mayor costo se presentó en los trámites estatales; Zapopan Jalisco con \$3,241.54 principalmente en trámites municipales, entre otros (ver gráfica 15), por lo que tendrán que trabajar de manera prioritaria en mejorar sus procesos, tiempos de respuesta, entre otras acciones.

Los que mejores resultados obtuvieron en cuanto a identificación de trámites son los municipios de Torreón, Coahuila con \$46.28; Irapuato, Guanajuato con \$50.69; Mexicali y Ensenada, Baja California con \$64.60 y \$66.43 respectivamente, así como Saltillo, Coahuila con \$70.52, Tijuana, Baja California con \$79.32 y León, Guanajuato con \$103.78.

Gráfica 15: Identificación y comprensión de requisitos por municipio

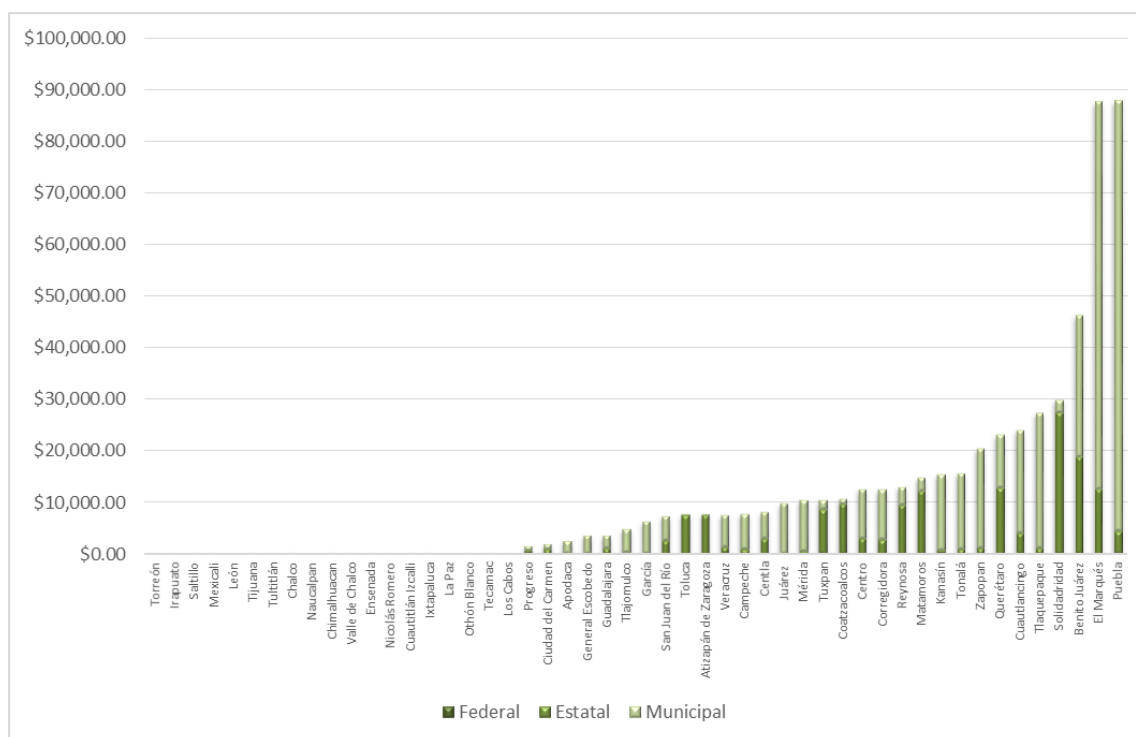


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Respecto al tiempo que el desarrollador dedica a la obtención de información solicitada por las dependencias y que no cuenta con ella, tenemos que los municipios que tienen mayores costos son los de Puebla con \$88,067.41; El Marqués, Querétaro con \$87,788.85; Benito Juárez y Solidaridad, Quintana Roo con \$46,377.06 y \$29,918.80 respectivamente; así como Tlaquepaque, Jalisco con \$27,549.41; Cuautlancingo Puebla con \$24,166.80, Querétaro con \$23,384.44, Zapopan y Tonalá Jalisco con \$20,637.63 y \$15,828.18 respectivamente, por último Kanasín con \$15,548.48, Matamoros y Reynosa, Tamaulipas con \$15,003.26 y \$13,206.78; la mayoría concentran los mayores costos en los trámites municipales; los cuales tendrán que mejorar en cuanto a los requisitos que solicitan.

Lo que menos problemas tuvieron para integrar la información o requisitos para las dependencias fueron Torreón con \$51.37, Irapuato \$72.41, Saltillo con \$79.03, Mexicali con \$127.57; le siguen León con \$128.54, Tijuana con \$142.31, Tultitlán con \$148.75 y Chalco con 149.91, entre otros.

Gráfica 16: Generación de información nueva por municipio

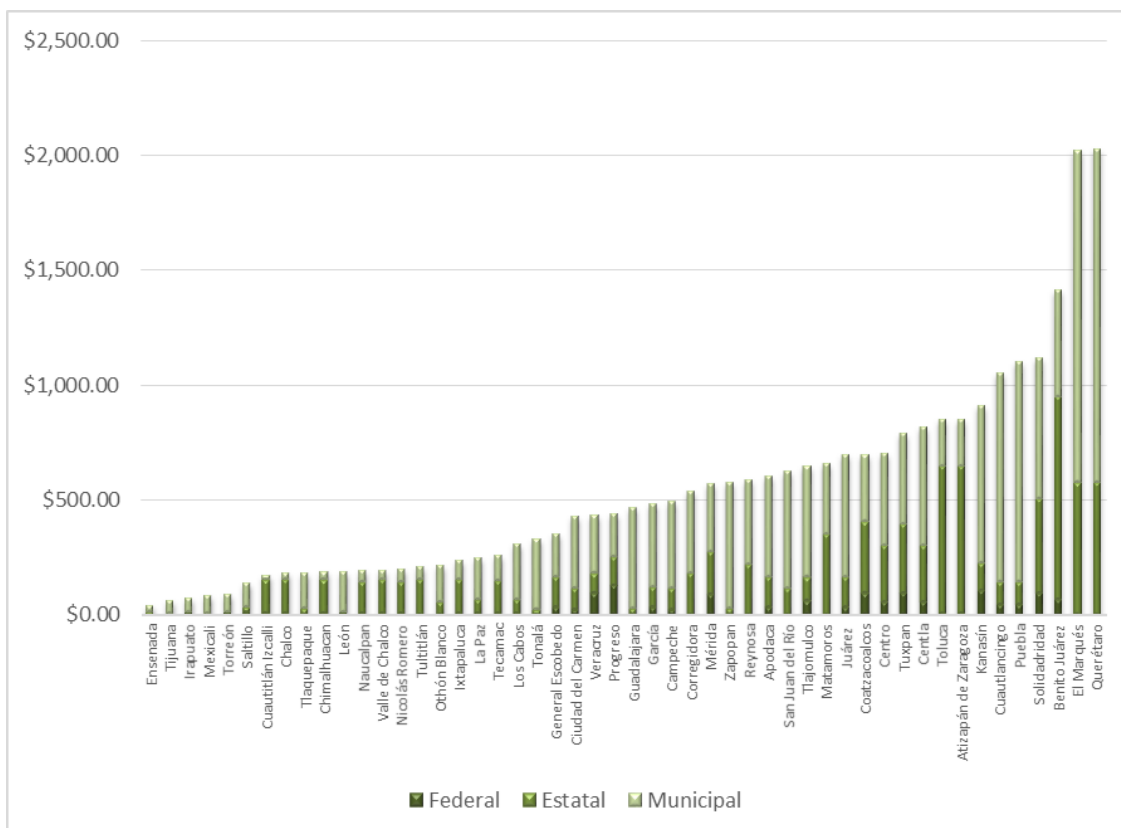


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Generalmente cuando los desarrolladores van a integrar la información solicitada por cada dependencia, ya cuentan con información personal y/o de la empresa o del proyecto, por lo que van a dedicarle tiempo a sacar copias o escanear dicha información, esto también genera costos, por lo que los municipios que más problemas presentan en cuanto a la generación de información pre-existente son Querétaro y el Marqués con \$2,027.53 y \$2,025.44 respectivamente, le siguen Benito Juárez y Solidaridad, Quintana Roo con \$1,418.66 y \$1,118.66 respectivamente, también destacan Puebla y Cuautlancingo con \$1,103.47 y \$1,056.34 respectivamente; Kanasín, Yucatán con \$911.69 y Atlixpán y Toluca con \$853.04 cada uno. La mayoría en los trámites municipales, a excepción de los dos últimos y Benito Juárez que tuvieron mayores costos en los trámites estatales (ver gráfica 17).

Los municipios que menos costos tuvieron para generar información pre-existente son: Ensenada (\$42.97), Tijuana (\$64.45), Irapuato (\$73.10), Mexicali (\$88.39), Torreón (\$92.77), Saltillo (\$143.38), Cuautitlán Izcalli (\$174.10), Chalco (\$182.19), Tlaquepaque (\$184.21), Chimalhuacán (\$190.62) y León (\$191.11), entre otros.

Gráfica 17: Recolección de información pre-existente por municipio

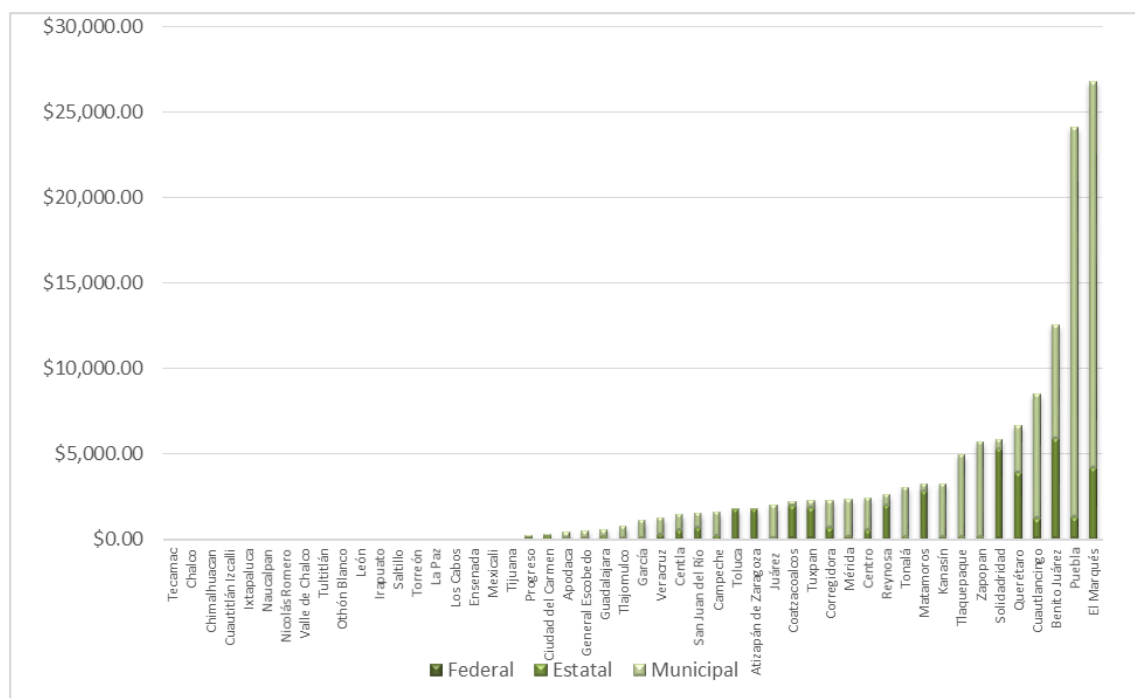


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En lo que se refiere a la actividad estándar de reuniones con personal interno de las dependencias involucradas, es importante considerarlas para el cumplimiento e integración de los expedientes y requisitos solicitados; en la medida en que el desarrollador cumple y no tiene mucho contacto con los servidores públicos, podemos decir que no incurre en tiempo y costos extras, sin embargo los municipios que más generaron reuniones son: El Marqués, Querétaro que reportó \$26,771.07; Puebla \$24,126.21; Benito Juárez, Quintana Roo \$12,557.64; Cuautlancingo, Puebla \$8,533.61; Querétaro \$6,719.75; Solidaridad, Quintana Roo \$5,899.28; Zapopan y Tlaquepaque, Jalisco \$5,743.60 y \$5,015.18 respectivamente, principalmente en los trámites municipales (ver gráfica 18).

Los municipios que generaron cero costos en cuanto a reuniones con personal interno son: Tecámac, Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ixtapaluca, Naucalpan, Nicolás Romero, Valle de Chalco y Tultitlán, del Estado de México, así como Othón Blanco, Quintana Roo; León e Irapuato, Guanajuato; Saltillo y Torreón del estado de Coahuila; la Paz y los Cabos, Baja California Sur, así como Ensenada, Mexicali y Tijuana de Baja California.

Gráfica 18: Reuniones con personal interno

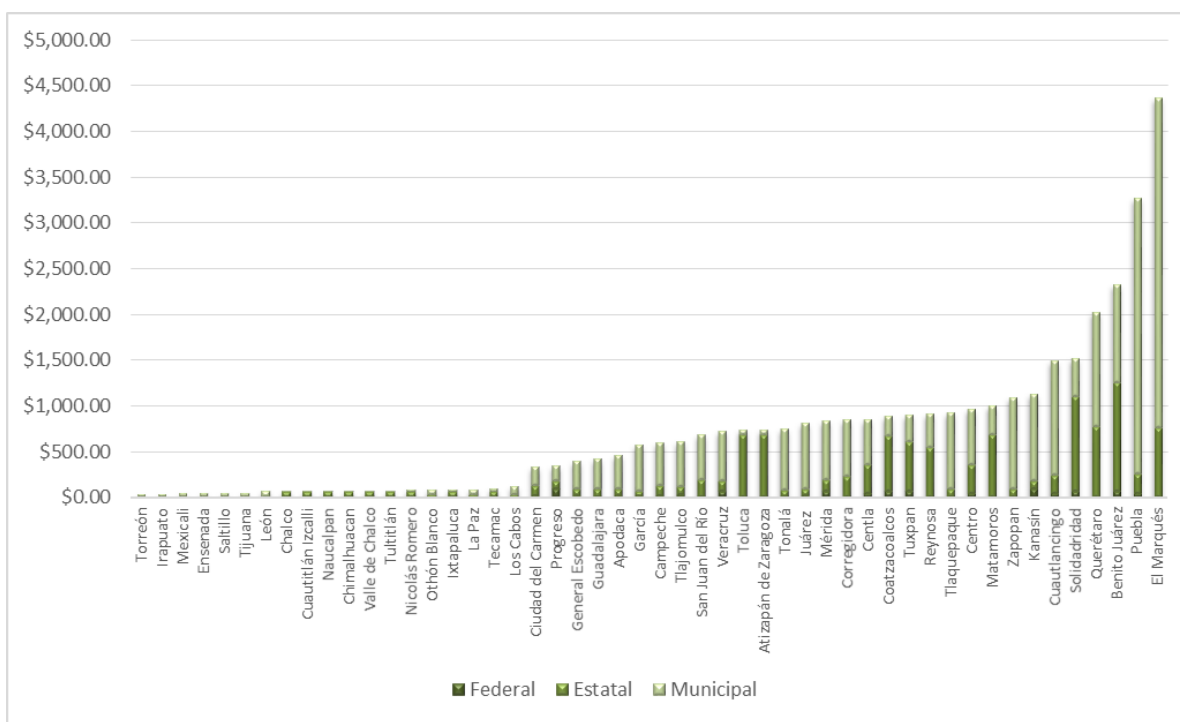


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Otra de las actividades que genera costos de manera importante para el desarrollador es la referente al llenado de formatos y elaboración de reportes, en este sentido, entre más profesional sea la solicitud de las dependencias, mayores costos se general para el particular, lo municipios que presentaron mayores costos en el análisis son El Marqués con \$4,373.57; Puebla con \$3,279.68; Benito Juárez con \$2,332.52; Querétaro con \$2,022.69; Solidaridad con \$1,524.21; Cuautlancingo con \$1,498.99; Kanasín con \$1,133.78; Zapopan con \$1,097.39; Matamoros y Centro con \$1,003.46 y \$971.17 respectivamente; en esta actividad reportó mayores costos en los trámites estatales y municipales de manera más equilibrada (ver gráfica 19).

Lo que representaron menores costos en cuanto al llenado de formatos son los municipios de Torreón, Irapuato, Mexicali, Ensenada, Saltillo, Tijuana, León, Chalco Cuautitlán Izcalli, Naucalpan, Chimalhuacán, Valle de Chalco, Tultitlán y Othón Blanco.

Gráfica 19: Llenado de formatos y elaboración de reportes

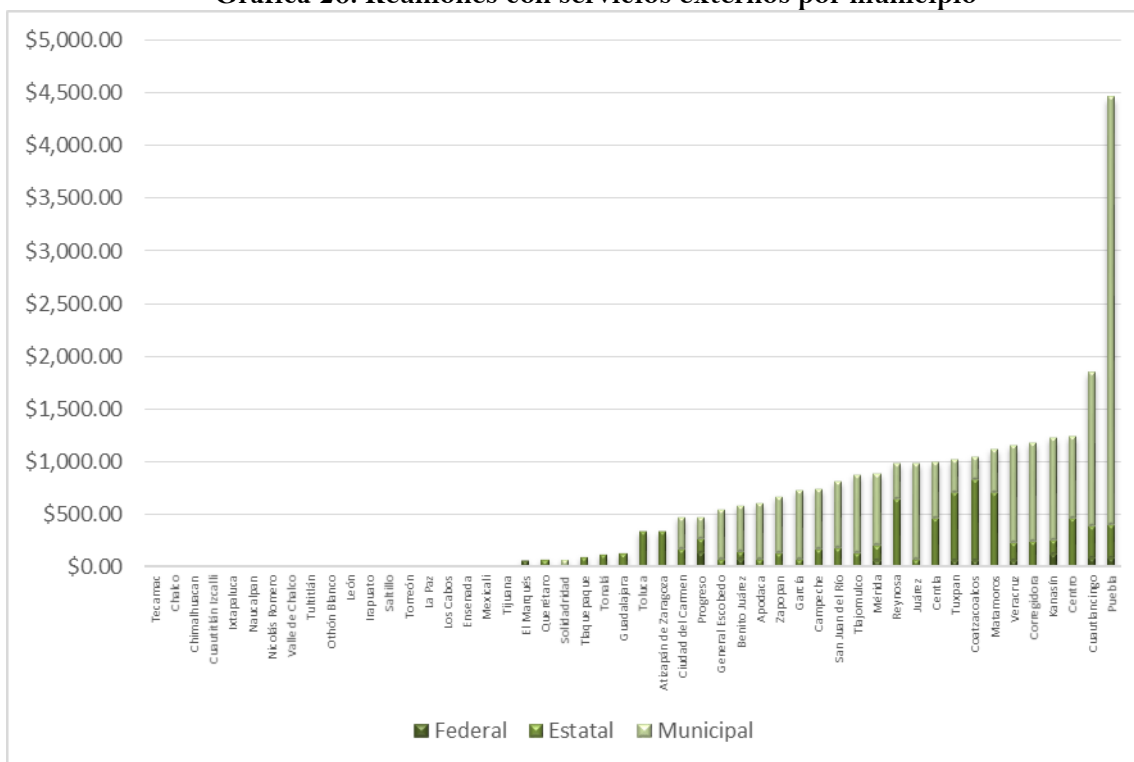


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

La siguiente actividad que se analizó a partir del modelo de costeo estándar es la de reuniones con servicios externos, en este sentido, sabemos que en la mayoría de las veces, para cumplir con cada uno de los requisitos que solicitan las dependencias, se da la necesidad de contratar profesionales, lo que le cuesta al desarrollador; por lo que las reuniones se hacen necesarias para encargar los trabajos es lo que se mide; a partir de esto, los municipios que más generaron reuniones son: Puebla con \$4,466.58 y Cuautlancingo con \$1,860.42; concentrado el mayor costo en trámites municipales como dictamen de áreas de fraccionamientos, terminación de obras de urbanización y la autorización de venta o preventa; le siguen Centro, Tabasco con \$1,242.33 en trámites como lotificación y fraccionamiento, autorización del proyecto de agua potable; Kanasín, Yucatán, representa costos de \$1,235.05; por su parte Corregidora y Veracruz reportan costos de \$1,188.83 y \$1,165.40 respectivamente (ver gráfica 20).

Lo que reportaron costos de cero pesos son los municipios de Tijuana, Mexicali, Ensenada, los Cabos, la Paz, Torreón, Saltillo, Irapuato, León, Othón Blanco, Tultitlán, Valle de Chalco, Nicolás Romero, Naucalpan, Ixtapaluca, Cuautitlán Izcalli, Chalco y Tecamac.

Gráfica 20: Reuniones con servicios externos por municipio

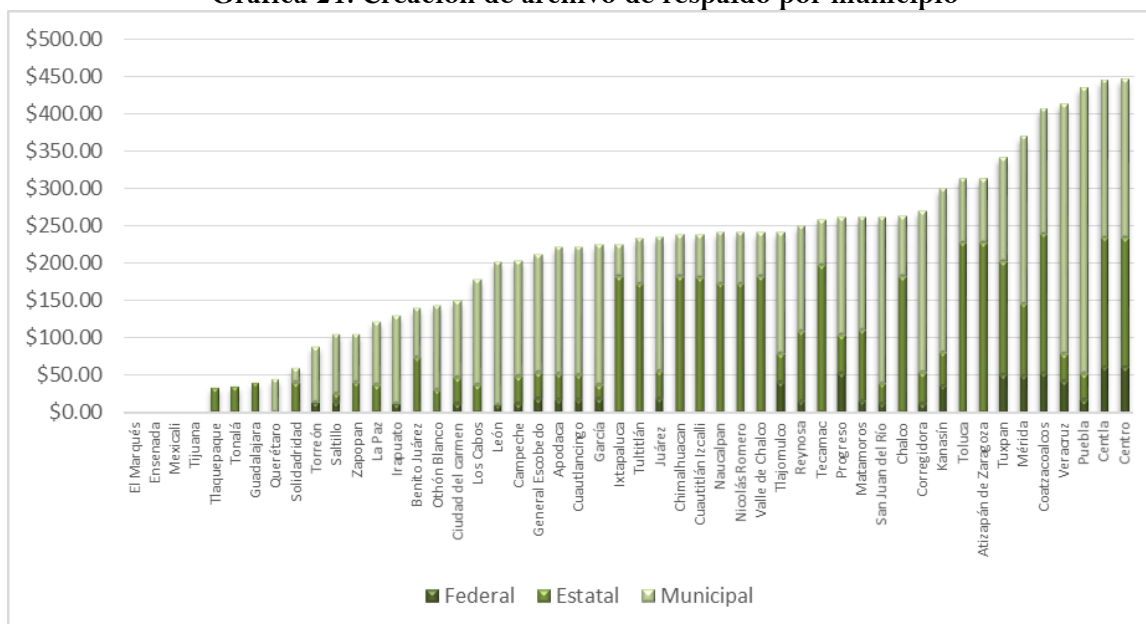


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

El respaldo de archivo se refiere a la solicitud por parte de las dependencias de generar do o más expedientes físicos o en archivo digital, con la finalidad de respaldar la información del proyecto, esto representa también costos a los particulares y entre más archivos solicite de forma electrónica el costo va disminuyendo; los municipios que mayores costos generan son Centro y Centla, Tabasco con \$445.20 y \$443.46; Puebla con \$434.98; Veracruz y Coatzacoalcos con \$413.11 y \$405.67; Mérida con \$369.48; Tuxpan con \$341.69, así como Toluca y Atizapán de Zaragoza con \$312.89 cada uno. Los trámites municipales son lo que reportan mayores costos, a excepción de Coatzacoalcos, Tuxpan Toluca y Atizapán que los concentran en los estatales (ver gráfica 21).

Los que generan ceros costos son el Marqués, Ensenada, Mexicali y Tijuana; otros municipios que destacan con menores costos son Tlaquepaque, Tonalá y Guadalajara, Jalisco con \$33.76, \$34.30 y \$39.29 respectivamente, concentrado dichos costos en los trámites estatales.

Gráfica 21: Creación de archivo de respaldo por municipio

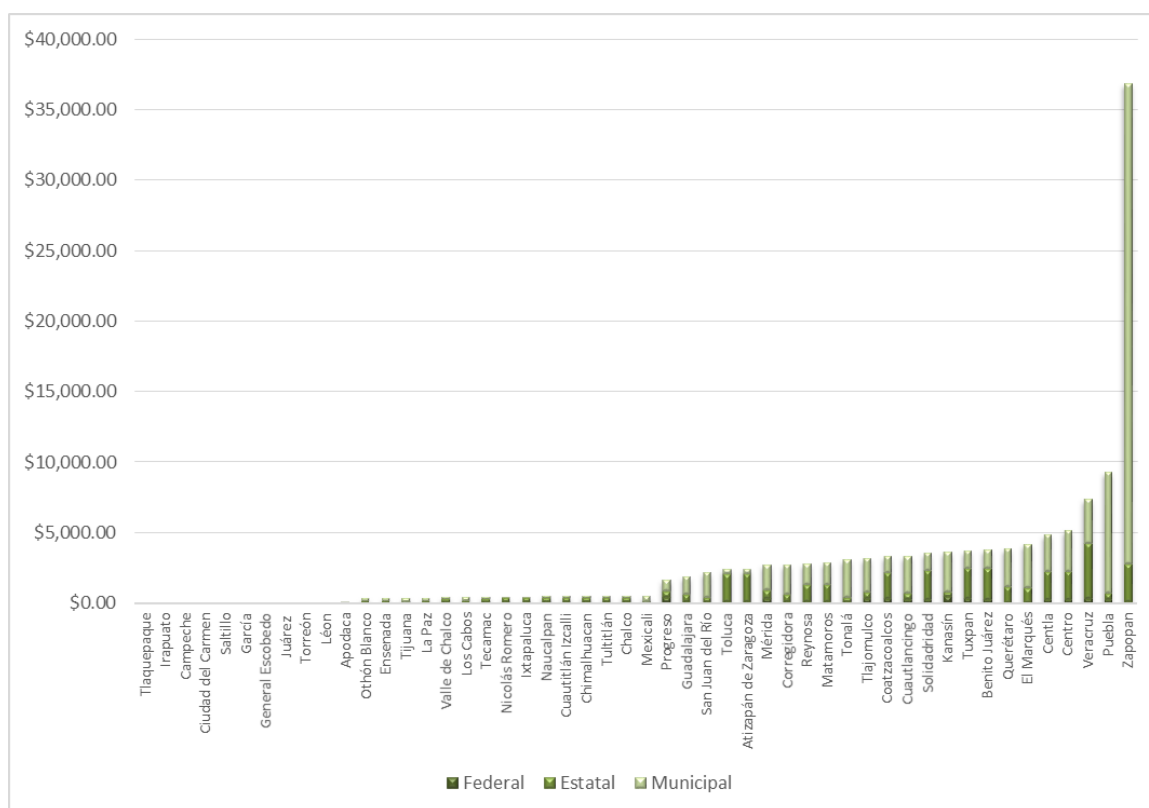


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Finalmente, los costos y el tiempo de traslado a las dependencias, como resultado de la gestión de las autorizaciones, es lo que genera molestias para los desarrolladores, en este sentido, el análisis arrojó que los municipios con mayores costos de transporte son Zapopan con \$36,852.82, Puebla con \$9,294.48, Veracruz con \$7,407.29, Centro y Centla, Tabasco con \$5,196.07 y \$4,860.53 respectivamente, así como El Marqués y Querétaro con \$4,183.35 y \$3,850.34 respectivamente, estos municipios concentran los mayores costos en los trámites municipales y tendrán que generar acciones para disminuir los traslados, a partir de considerar trámites en línea, (ver gráfica 22).

Los municipios que menores costos de transporte reportaron son con cero pesos; Tlaquepaque, Irapuato, Campeche, Ciudad del Carmen, Saltillo, García, General Escobedo y Juárez; algunos otros que reportan menores costos son; Torreón, León, Apodaca, Othón Blanco y Ensenada, el resto, reportan costos medios.

Gráfica 22: Costo de transporte por municipio



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

3.3 Impacto de los Trámites de Fraccionamiento en sus Costos Directos

Antes de pasar a ver los trámites más costosos, una de las solicitudes de la CONAVI, fue establecer los costos de los trámites, en este caso los referentes al fraccionamiento y urbanización, así como de edificación de alrededor de 600 viviendas; por lo que podemos establecer que independiente del número de viviendas que se vayan a realizar, el costo de los trámites va a ser constante, ya que no se miden en relación al pago de derechos o impuesto que se generan sino a los costos indirectos que generan al desarrollador..

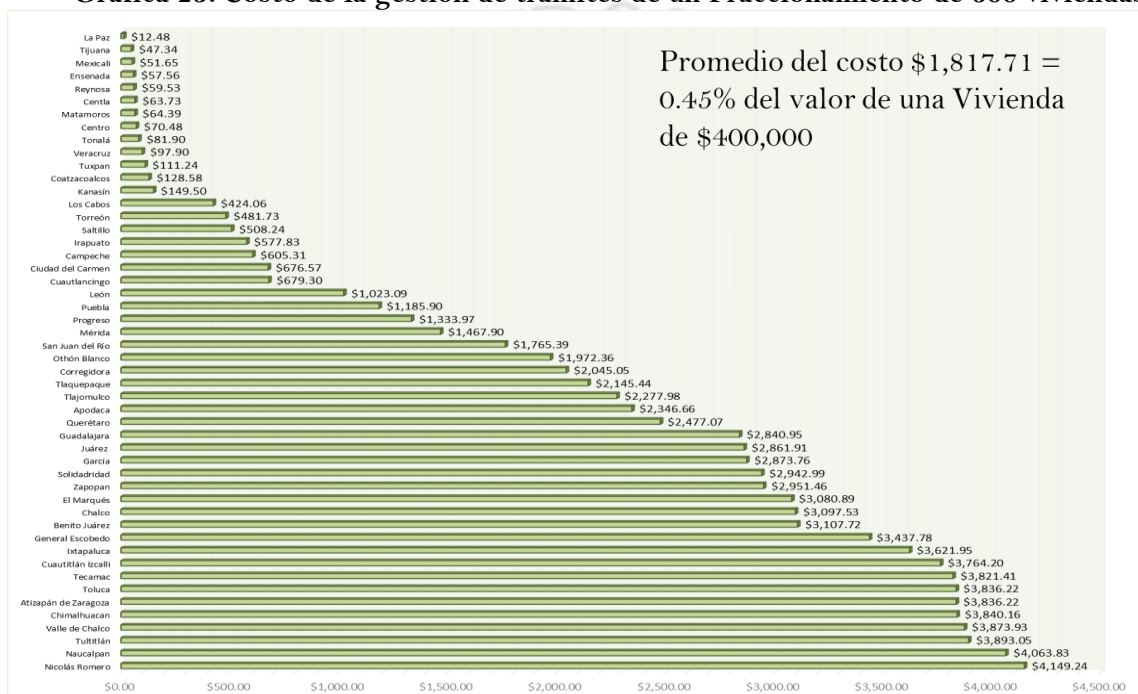
A partir de lo anterior, podemos establecer que una vez que medimos, a través del Modelo Costeo Estándar, los costos económicos totales de cada uno de los municipios, podemos establecer el costo de la siguiente forma:

Costo Económico Total (CET)/ el No. de viviendas a construir/ la frecuencia; de este forma, si vamos a construir 600 viviendas. En la gráfica 18 podemos ver que los mayores costos para un desarrollo de 600 viviendas es de \$4,149.24 en el municipio de Nicolás Romero; \$4,063.83 en Tultitlán; \$3,893.05 en Valle de Chalco, \$3,873.93 en Chimalhuacán; \$3,840.16 en Atizapán de Zaragoza; \$3,836.22 en Toluca, entre otros del Estado de México. También destacan General Escobedo, Nuevo León con \$3,437.78 y Benito Juárez, Quintana Roo con \$3,107.72.

Lo municipios que destacan por reportar menores costos para un desarrollo de 600 viviendas son: La Paz con \$12.48, Tijuana con \$47.34, Mexicali con \$51.65, Reynosa con \$59.53 y Centla con \$63.73; por lo que son los que estarán apostando a que se proyecten mayores desarrollos en su territorio.

De manera general, el costo promedio de la gestión de los trámites para la autorización de un fraccionamiento de 600 viviendas es de \$1,817.71 por vivienda, que representa el 0.45% de valor de \$400,000.

Gráfica 23: Costo de la gestión de trámites de un Fraccionamiento de 600 viviendas



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

3.4 Trámites más Costosos por Estado

En la tabla 63 podemos ver los trámites más caros resultado de la aplicación del modelo de Costeo Estándar, lo que se hizo fue tomar de cada municipio los tres trámites más caros, derivado de que en algunos casos se repetían trámites, principalmente de municipios de un mismo estado, se dejaron los que no se repitieran dando como resultado entre tres y ocho trámites por estado, del nivel federal, estatal y municipal.

De igual forma y dada la complejidad para analizar la estructura de cada trámite, se presenta de manera ilustrativa, el análisis de un trámite de cada estado, el cual permite trabajar con cada una de las dependencias para encontrar las áreas de oportunidad y de mejora; el análisis quedará complementado en la parte última de propuestas.

1. Baja California

Entre los trámites más caros para los municipios del estado de Baja California, tenemos cinco, solamente uno es estatal, la **Evaluación de Impacto Ambiental**, del cual solicitan el informe previo y tiene un tiempo de respuesta de 60 días hábiles, le sigue uno municipal y de la etapa de fraccionamiento y urbanización que es la **Autorización de Proyecto Ejecutivo**, cuyos requisitos principales son el proyecto de rasantes, memorias descriptivas y planos de los proyectos de infraestructura y servicios públicos, así como la lotificación.

También cuentan con el trámite municipal de **Licencia Ambiental para Fraccionamientos**, la cual consideramos que es un trámite innecesario si consideramos que ya hay uno similar a nivel estatal; este trámite lo dan en 30 días aproximadamente.

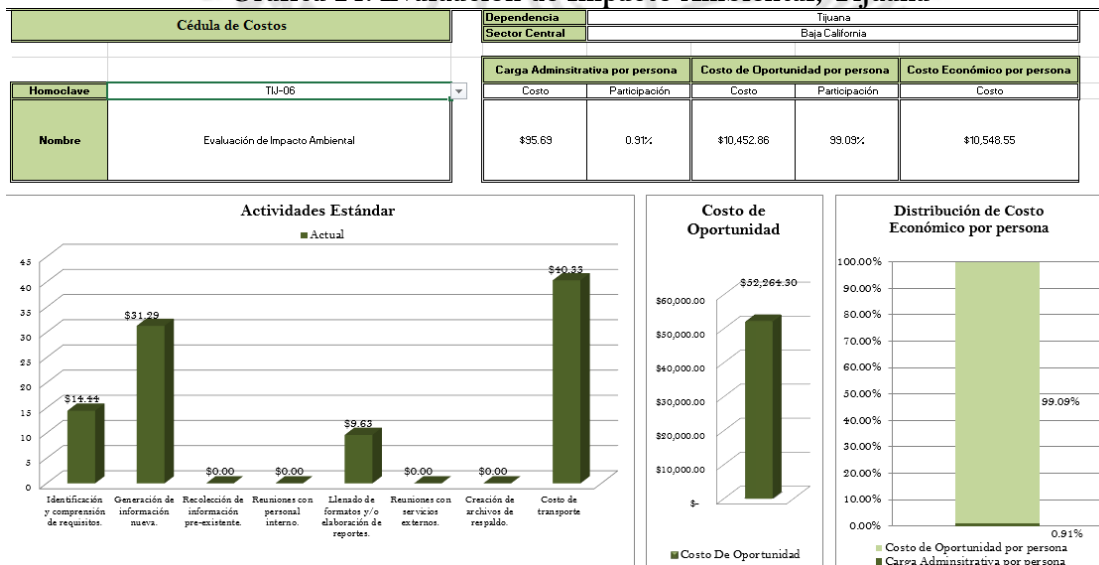
Tabla 63: Trámites más costosos Baja California

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Ensenada, Mexicali y Tijuana				
1. Evaluación de Impacto Ambiental	\$478.45	\$52,264.30	\$52,742.74	Estatul
2. Licencia Ambiental Municipal para Fraccionamientos Habitacionales	\$379.62	\$8,710.72	\$9,090.34	Municipal
3. Autorización de Proyecto Ejecutivo	\$246.58	\$26,132.15	\$26,378.72	Municipal
4. Solicitud de Anuencia de Impacto Ambiental	\$335.13	\$8,710.72	\$9,045.84	Municipal
5. Solicitud de revisión, estudio y aprobación de anteproyecto urbano	\$316.22	\$8,710.72	\$9,026.94	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Como ya hemos reiterado, los trámites más caros son en materia de medio ambiente, analizando la estructura del que corresponde a la Evaluación de Impacto Ambiental y de acuerdo a su estructura de actividades estándar analizadas, tenemos que los mayores costos se presentaron en la transportación para realizar dicho trámite, así como en la generación de información nueva, lo que lleva a una especialización de las personas que los realizan y mayor inversión en tiempo por parte del desarrollador, ya que le representa \$888.39 el costo total económico (Gráfica 24).

Gráfica 24: Evaluación de Impacto Ambiental, Tijuana



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

2. Baja California Sur

Son seis los trámites más costosos para los municipios de Baja California Sur, solamente uno estatal, que corresponde a la **Autorización de Impacto Ambiental**; el tiempo de respuesta es de 15 días hábiles, le siguen algunos municipales, entre los más importantes en cuanto a costos altos son el de **Dictamen Técnico de Áreas de Donación**, cuyo tiempo de respuesta es de 30 días hábiles y para el cual piden como requisitos 3 juegos de planos del proyecto completo de urbanización con las áreas de donación y la autorización de usos de suelo; tenemos también la **Licencia de Construcción**, el cual otorgan aproximadamente en 15 días y solicitan un total de 22 trámites, por lo que la integración del expediente es bastante complicada.

Otro trámite es el de la **Autorización de Supervisión Técnica para el Sembrado de Edificios**, el cual lo entrega en 30 días hábiles, le siguen la Autorización de Promoción y Venta de Lotes, así como la Autorización de Lotificación y Sembrado.

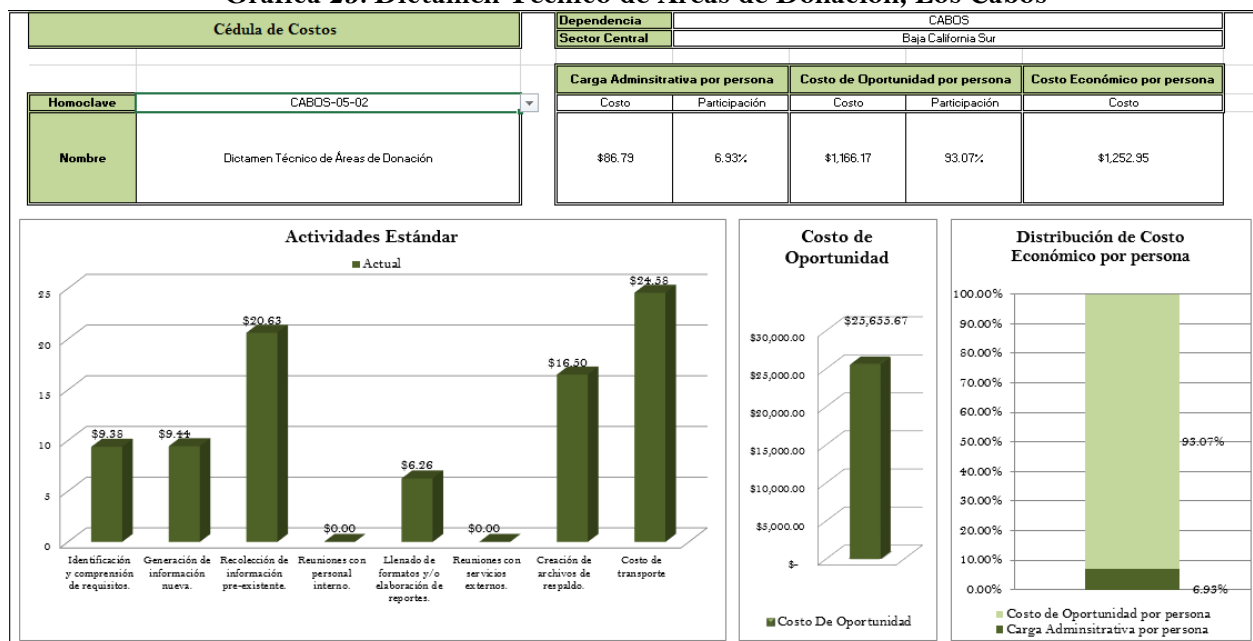
Tabla 64: Trámites más costosos Baja California Sur

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de la Paz y los Cabos				
1. Autorización de Impacto Ambiental	\$540.72	\$2,503.21	\$15,331.05	Estatal
2. Autorización de Lotificación y Sembrado	\$592.58	\$2,064.43	\$14,892.26	Municipal
3. Licencia de Construcción	\$592.58	\$2,097.52	\$14,925.35	Municipal
4. Autorización de Supervisión Técnica para el Sembrado de Edificios	\$1,412.66	\$25,655.67	\$27,068.33	Municipal
5. Dictamen Técnico de Áreas de Donación	\$1,909.33	\$25,655.67	\$27,564.99	Municipal
6. Autorización Promoción y Venta de Lotes de Fraccionamientos y Unidades de Desarrollo en Régimen en Condominio	\$2,077.85	\$17,103.78	\$19,181.62	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

También tenemos el trámite de **Dictamen Técnico de Áreas de Donación**, en cuanto a la estructura de sus actividades estándar, lo datos arrojaron costos altos en transporte, recolección de información pre existente, creación de archivos de respaldo y en generación de información nueva; por lo que el costo económico total fue de \$1,252.95, por lo que es prioritario simplificación del proceso y de requisitos, así como utilización de trámites en línea que aminoran los costos en beneficio de los desarrolladores (gráfica 25).

Gráfica 25: Dictamen Técnico de Áreas de Donación, Los Cabos



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

3. Campeche

Para el caso de los municipios de este estado, los trámites más costosos son de carácter federal, con uno y dos estatales, en el caso del federal, se reporta la **Autorización de Obras Construidas por Terceros, que se solicita a la Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, cuyos costos de oportunidad son altos y corresponde a la etapa de fraccionamiento y urbanización, como ya se mencionó, se el tiempo de respuesta es de 30 días hábiles. Para el caso de los estatales, también repite la **Evaluación de Manifiesto de Impacto Ambiental**, cuyo tiempo de respuesta es de 30 días, teniendo que presentar un estudio.

El tercer trámite es estatal y corresponde al **Dictamen de Grado de Riesgo**, el cual es uno de los primeros trámites que realiza el desarrollados en este estado, y es el que más solicitan en la etapa de fraccionamiento y urbanización junto al ambiental, el tiempo de respuesta de 30 días.

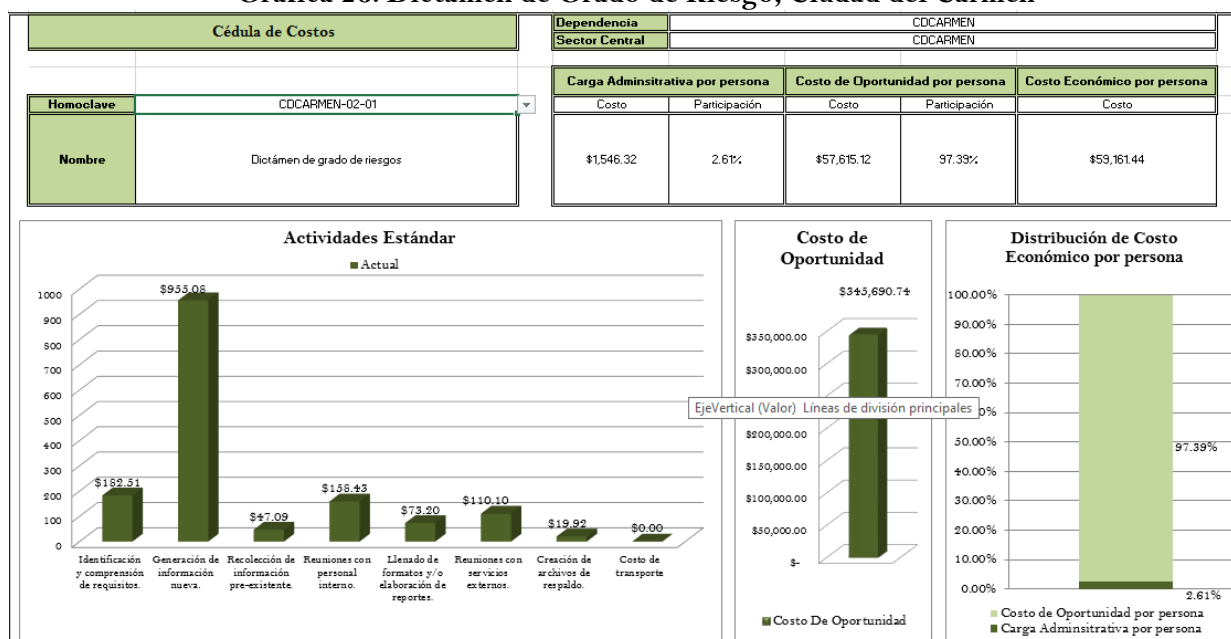
Tabla 65: Trámites más costosos Campeche

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Campeche y Ciudad del Carmen				
1. Autorización de Obras Construidas por Terceros, que serán entregadas a CFE.	\$458.93	\$345,690.74	\$346,149.67	Federal
2. Evaluación de Manifiesto de Impacto Ambiental	\$2,764.03	\$345,690.74	\$348,454.78	Estatal
3. Dictamen de Grado de Riesgos	\$9,277.92	\$345,690.74	\$354,968.66	Estatal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En cuanto a la estructura de las actividades estándar del trámite estatal de Ciudad del Carmen, Dictamen de Riesgo, tenemos que los mayores costos se presentan en la generación de información nueva, por lo que los desarrolladores invierten más en dar cumplimiento con los requisitos, así como en comprender e identificar los mismos, en este sentido, la dependencia debe mejorar los formatos y la forma de difundir los requisitos, también deberá tomar acciones de simplificación de trámites.

Gráfica 26: Dictamen de Grado de Riesgo, Ciudad del Carmen



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

4. Coahuila

El número de trámites que se reportaron como más costosos para los municipios coahuilenses son cuatro, uno estatal y tres municipales, respecto al primero tenemos el **Estudio de Impacto Ambiental (Presentación del Informe Preventivo)**, cuyo tiempo de repuesta es en 20 días hábiles; dentro de los requisitos solicitan el pago de derechos y el informe preventivo impreso y en magnético, se presenta en la etapa de fraccionamiento y urbanización; le sigue la **Licencia de Fraccionamiento: Fase de Fraccionamiento** (la otra es la fase de urbanización), es un trámite municipal que depende de desarrollo urbano municipal, aquí se presentan el proyecto de lotificación para su autorización, así como todos los anteproyectos de urbanización.

El siguiente trámite, también municipal, es la **Constancia de Uso de Suelo**, que junto al anterior reportar costos altos de oportunidad, el tiempo de respuesta es de 5 días y es el primer trámite a realizar para un desarrollo, dentro de la etapa de fraccionamiento y urbanización; por último la **Licencia de Construcción**, como primer trámite para la edificación; es municipal y tarda 10 días hábiles.

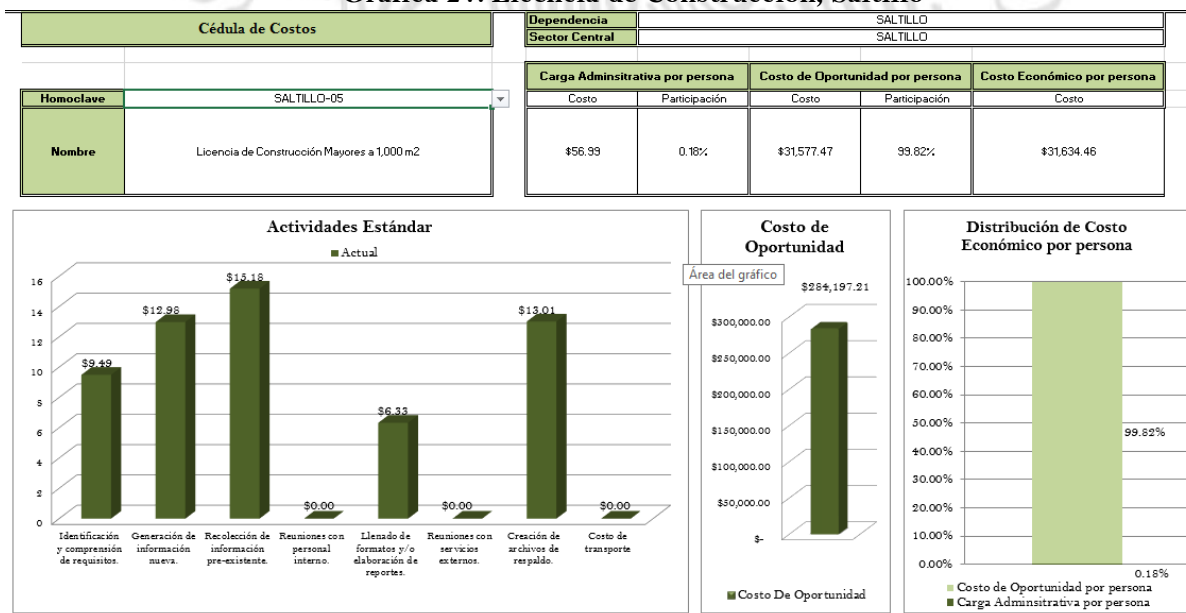
Tabla 66: Trámites más costosos Coahuila

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Saltillo y Torreón				
1. Estudio de Impacto Ambiental (presentación de Informe Preventivo)	\$398.53	\$568,394.41	\$568,792.94	Estatul
2. Licencia de Fraccionamiento: Fase de Fraccionamiento	\$618.90	\$284,197.21	\$284,816.10	Municipal
3. Constancia de Uso de Suelo	\$83.43	\$252,619.74	\$252,703.17	Municipal
4. Licencia de Construcción	\$245.16	\$189,464.80	\$189,709.96	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Si guiendo con el trámite de la Licencia de Construcción, para el caso de Saltillo, las actividades estándar reportan mayores costo en la recolección de información pre-existente, esto nos indica que la dependencia responsable deberá implantar esquemas de simplificación de trámites, generar incluso archivos en línea que permiten solicitar requisitos pre existentes; también la generación de información previa presenta latos costos, así como la identificación y comprensión de requisitos, por lo que la mejora a formatos es indispensable así como la asesoría para el personal que atiende a los desarrolladores (gráfica 27).

Gráfica 27: Licencia de Construcción, Saltillo



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

5. Guanajuato

En este caso la **Autorización de Obras Construidas por Terceros, que se solicita a la Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, son de los que resultaron más costosos, en este caso requieren de los planos media y baja tensión y el llenado del formato, el tiempo de respuesta es de 30 días hábiles, motivo por el cual es de los más costosos; también destacan, pero en los trámites municipales, el **Dictamen de Modalidad de Manifiesto de Impacto Ambiental**, el cual también lo otorga el Estado, pero ya le está dando facultades a los municipios para otorgarlo, previo convenio, como es

el caso de León, el tiempo de respuesta es de 10 días hábiles y solicitan el estudio de manera impresa y en archivo principalmente.

Por último, el trámite de la Carta de Factibilidad de Desarrollo Habitacional para la dotación de Servicios Públicos de Agua y Drenaje, este se otorga en 10 días hábiles solicitan el dictamen de aprovechamiento inmobiliario y la ubicación del predio.

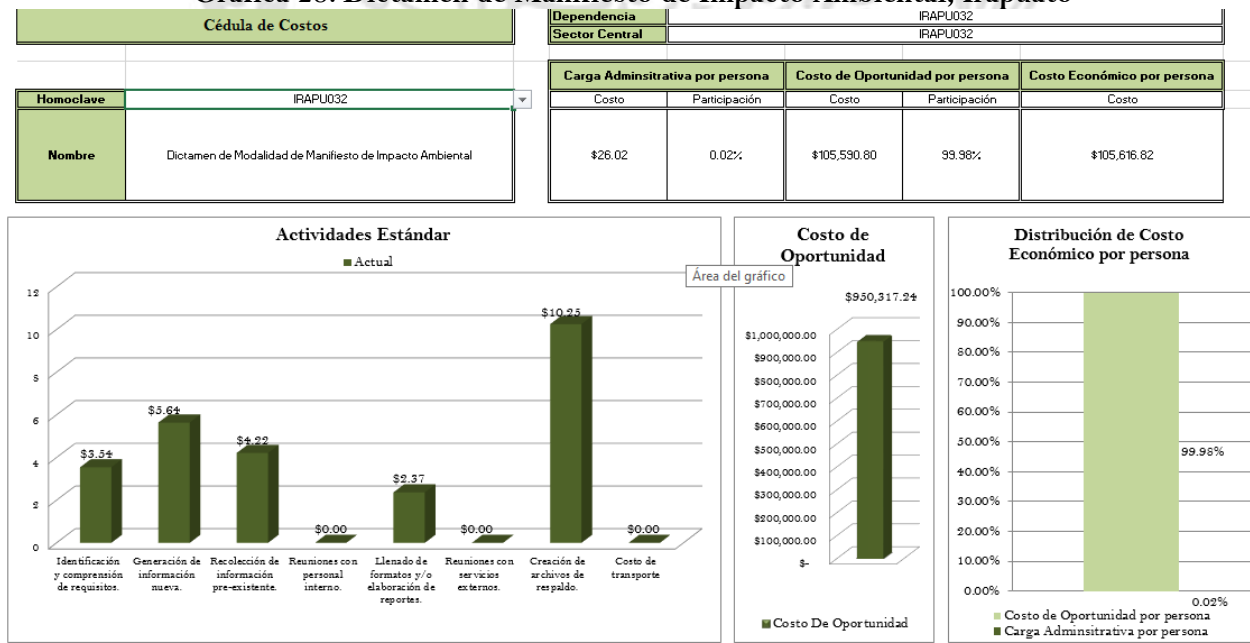
Tabla 67: Trámites más costosos Guanajuato

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de León e Irapuato				
1. Autorización de obras construidas por terceros, que serán entregadas a CFE	\$272.41	\$475,158.62	\$475,431.03	Federal
2. Carta de Factibilidad de Desarrollo habitacional, dotación de servicios públicos	\$337.87	\$332,611.03	\$332,948.91	Municipal
3. Dictamen de Modalidad de Manifiesto de Impacto Ambiental	\$234.15	\$950,317.24	\$950,551.39	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En cuanto a la estructura de un trámite, tenemos el que corresponde al Dictamen de Modalidad de Manifiesto Ambiental, que lo emite el ayuntamiento de Irapuato, derivado de un convenio con gobierno del estado; podemos ver que el costo económico total por desarrollador es de \$105,616.82, teniendo mayor porcentaje en los costos de oportunidad, ya que las actividades con mayores costos son la de creación de archivos de respaldo, la generación de información nueva, así como la identificación y comprensión de requisitos, por lo que se requiere que se tomen medidas de mejoramiento de trámites en línea, simplificación de trámites en beneficio de los usuarios (gráfica 28).

Gráfica 28: Dictamen de Manifiesto de Impacto Ambiental, Irapuato



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

6. Jalisco

Para el caso del estado de Jalisco resultaron 8 trámites, los más caros fueron principalmente; la Constancia de No Afectación de la CNA (federal), el cual se solicita en la etapa de fraccionamiento y urbanización, lo emite la Comisión Nacional de Agua, tarda alrededor de 60 días para emitir resolutivo y solicitan 11 requisitos; le sigue la Evaluación de Impacto Ambiental Estatal (**etapa de fraccionamiento y urbanización**), emitida para los cinco municipios y es generalmente el que solicitan para casi todos los trámites subsecuentes, el tipo de documento que solicitan principalmente es el informe preventivo y tarda 45 días para dar resolutivo.

Respecto a trámites municipales, destacan la Licencia de Urbanización (etapa de fraccionamiento y Urbanización) que emite desarrollo urbano, en promedio la dan en cinco días hábiles, solicitan 11 requisitos, tales como dictamen de autorización del proyecto definitivo, áreas de donación y lotificación, fianzas, proyecto completo de urbanización, entre otros.

En lo que respecta a la **etapa de Edificación**, el trámite más costoso resulto ser el de Entrega Recepción del Desarrollo, el cual entregan en un promedio de cinco a 10 días hábiles dependiendo del municipio, y entre los requisitos están, la entrega completa de los servicios a las dependencias correspondientes, escrituración de las áreas de donación, licencia de construcción y la liberación de fianzas, por citar algunas de las 10 o 15 según sea el caso; destacan también otros como (ver tabla 68):

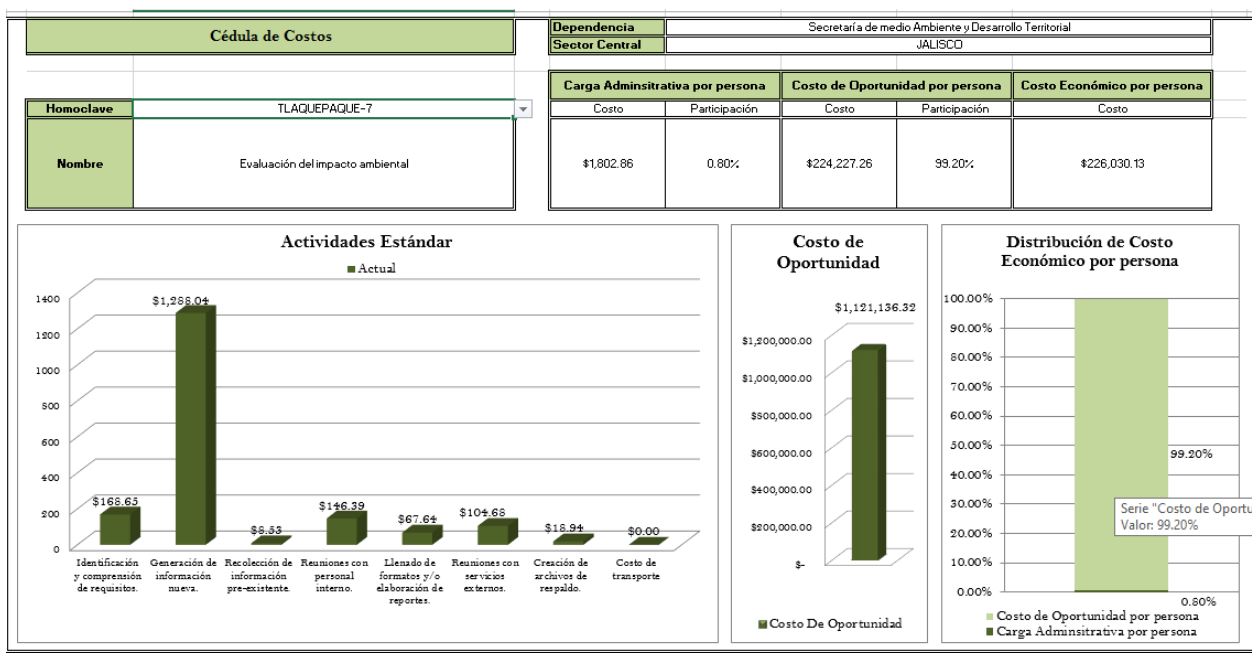
Tabla 68: Trámites más costosos Jalisco

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Guadalajara, Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque y Jalisco				
1. Constancia de No Afectación a Cuerpos de Agua Emitido por la CNA	\$1,669.09	\$1,494,848.42	\$1,496,517.51	Federal
2. Evaluación del Impacto Ambiental	\$12,854.20	\$1,345,363.58	\$1,358,217.78	Estatal
3. Conformación del Régimen de Condominio	\$59,900.15	\$36,090.42	\$95,990.56	Estatal
4. Estudio de Impacto Vial	\$296.26	\$597,939.37	\$598,235.63	Estatal
5. Autorización del proyecto definitivo de urbanización	\$195,408.29	\$54,135.63	\$249,543.92	Municipal
6. Licencia de Urbanización	\$8,933.96	\$640,649.32	\$649,583.28	Municipal
7. Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	\$21,924.84	\$54,135.63	\$76,060.47	Municipal
8. Entrega Recepción del Desarrollo	\$2,352.95	\$747,424.21	\$749,777.16	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En la gráfica 29 podemos observar la estructura de un trámite, el cual corresponde a uno de los más costosos el de Tlaquepaque, Jalisco, donde podemos observar que los mayores costos de las actividades estándar se concentran en la generación de información nueva, es decir, el tiempo que invierte el desarrollador para conseguir los requisitos con los que no cuenta para cumplir con la dependencia; es este sentido, ésta deberá mejorar en la simplificación de trámites, así como los formatos de identificación de los requisitos, entre otros.

Gráfica 29: Ficha de Costeo: Evaluación de Impacto Ambiental Tlaquepaque



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

7. Estado de México

Como hemos mencionado, las autorizaciones en este estado, se concentran en el nivel estatal, por lo que los resultados de los trámites más costosos son **Evaluación de Impacto Ambiental (etapa de fraccionamiento y urbanización)**, el cual se emite por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y tarda 30 días en emitir resolutivo, solicita, entre los requisitos, informe preventivo, pago de derechos y documentos como la factibilidad de agua, la cédula informativa de zonificación, entre otros; también tenemos el trámite de **Antecedentes Registrales**, el cual consideramos más costoso por ser un sub trámite, es decir, parte de otros trámites vinculados directamente a la autorización del desarrollo, tarda 90 días en emitirlo el Instituto de la Función Registral.

El siguiente trámite corresponde al de **Inicio de Enajenación de Obras**, es estatal y corresponde a la etapa de edificación, tarda 30 días hábiles desarrollo urbano estatal y solicita las fianzas o garantía hipotecaria para garantizar la ejecución de obras de urbanización y equipamiento, así como los proyectos ejecutivos; otro trámite es el del Dictamen Técnico de Protección Civil, el cual es estatal y se tarda 30 días en emitirlo la dependencia, entre los requisitos están, mecánica de suelos, cédula informativa de zonificación entre otros y corresponde al a etapa de fraccionamiento y edificación.

El único trámite municipal que se encontró como de los de alto costo esta la **Licencia de Construcción**, este lo emiten, dependiendo el ayuntamiento (de los 11 analizados), entre 15 y 30 días, y en este solicitan el proyecto tipo de la construcción de la vivienda, lotificación, la licencia de uso de suelo, la autorización estatal, entre otros; todos estos trámites presentan mayores costos de oportunidad, por lo es necesario mejorar el tiempo de respuesta.

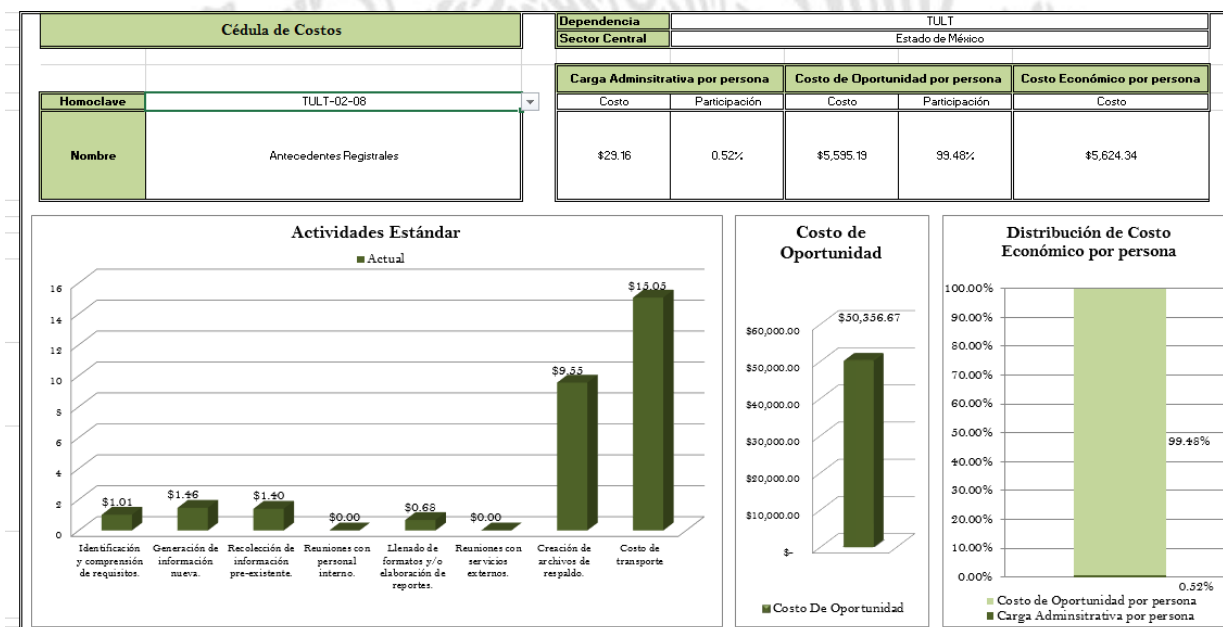
Tabla 69: Trámites más costosos Estado de México

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Toluca, Atizapán de Zaragoza, Tecámac, Chalco, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Ixtapaluca, Naucalpan; Nicolás Romero, Valle de Chalco y Tultitlán				
1.Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Informe Previo)	\$49,991.77	\$1,537,394.62	\$1,587,386.40	Estatad
2.Antecedentes Registrales	\$317.95	\$3,294,417.04	\$3,294,735.00	Estatad
3.Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes y promoción del Desarrollo	\$1,151.19	\$1,537,394.62	\$1,538,545.81	Estatad
4.Opinión Técnica en Materia de Ordenamiento Ecológico	\$735.04	\$1,537,394.62	\$1,538,129.66	Estatad
5.Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil	\$605.31	\$1,537,394.62	\$1,537,999.93	Estatad
6.Licencia de Construcción (Obra Nueva)	\$571.84	\$1,537,394.62	\$1,537,966.46	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En la gráfica 30, podemos ver que para el trámite de Antecedentes registrales del municipio de Tultitlán, el cual es uno de los más costosos, según el análisis; las actividades estándar reportan mayores costos en lo que se refiere a los traslados y creación de archivos de respaldo, por lo que la dependencias estatal tendrá que mejorar en cuanto la utilización de trámites en línea en beneficio del desarrollador.

Gráfica 30: Ficha de Costeo: Antecedentes Registrales Tultitlán



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

8. Nuevo León

Los trámites más costosos en los cuatro municipios analizados, son ocho, de los cuales solamente dos son estatales, nuevamente el Estudio de Impacto Ambiental (Informe Preventivo), fue uno de los que más costos de oportunidad generaron, el tiempo de repuesta es de 30 días hábiles, tiene

problemas en cuanto a la generación de información no existente, y corresponde a la etapa de fraccionamiento y urbanización; le sigue el **Estudio de Impacto Vial**, que reportó mayores costos de oportunidad, incluso por encima del ambiental, su tiempo de respuesta es de 30 días y solicitan un estudio de impacto e incorporación vial del desarrollo.

En cuanto a los trámites municipales que reportaron mayores costos, en este caso de oportunidad, tenemos; de los más caros; el **Proyecto Urbanístico o su Modificación**; el cual es de la etapa de urbanización, y tiene un tiempo de respuesta de 30 días hábiles y se debe presentar principalmente los estudios de medio ambiente, vialidad, factibilidades, proyecto completo de urbanización, entre otros.

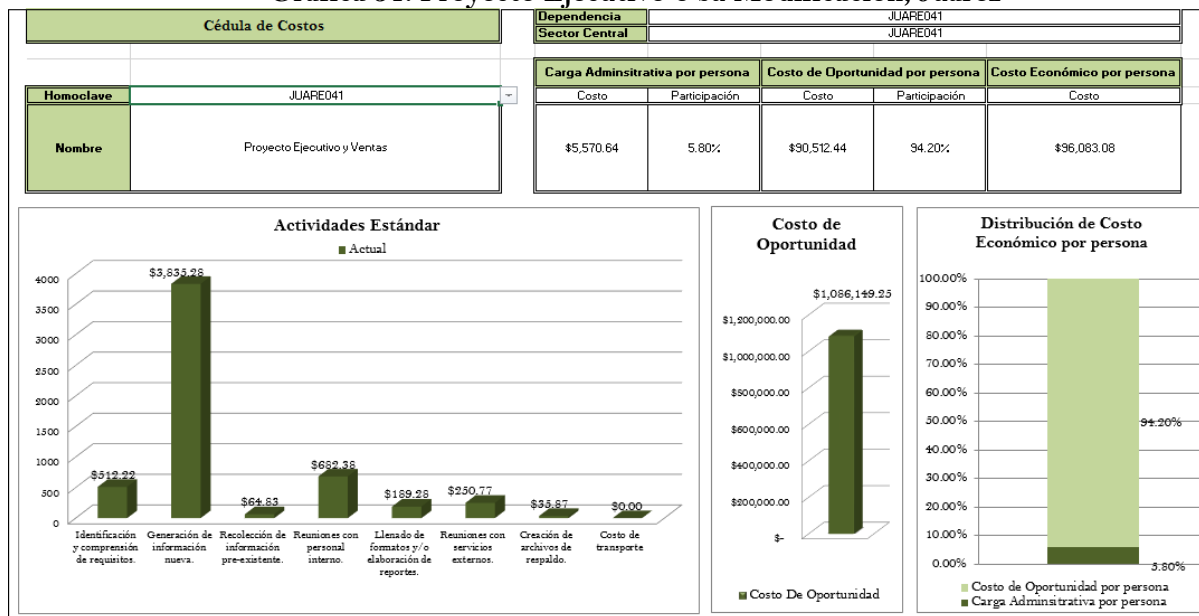
Tabla 70: Trámites más costosos Nuevo León

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de García, General Escobedo, Juárez y Apodaca				
1.Estudio de Impacto Ambiental (Informe Preventivo)	\$6,710.12	\$3,258,447.74	\$3,265,157.86	Estatal
2.Estudio de Impacto Vial	\$4,045.10	\$6,012,611.91	\$6,016,657.01	Estatal
3.Proyecto Ejecutivo	\$38,481.40	\$1,900,761.18	\$1,939,242.58	Municipal
4.Licencia de Construcción	\$1,131.83	\$1,900,761.18	\$1,901,893.01	Municipal
5.Permiso de Construcción Casa Habitación (Vivienda en Serie)	\$22,778.66	\$3,258,447.74	\$3,281,226.41	Municipal
6.Factibilidad y Lineamientos de Diseño para Fraccionamientos	\$8,019.05	\$3,258,447.74	\$3,266,466.79	Municipal
7.Proyecto Urbanístico o su Modificación	\$18,826.26	\$8,417,656.67	\$8,436,482.93	Municipal
8.Proyecto Ejecutivo o su Modificación	\$64,903.60	\$8,417,656.67	\$8,482,560.27	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Para ver la estructura de las actividades estándar de un trámite, tomamos el trámite municipal de Proyecto Ejecutivo, el cual presenta mayores costos en lo que se refiere a la generación de información nueva, en este sentido el desarrollador invierte tiempo en hacer lo necesario para dar cumplimiento a la información o requisitos con los que no cuenta, le siguen las reuniones con personal y la identificación y comprensión de requisitos, por lo que se hace necesarias acciones de mejora en cuanto a simplificación de trámites, mejorar el tiempo de respuesta y formatos (gráfica 31).

Gráfica 31: Proyecto Ejecutivo o su Modificación, Juárez



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

9. Puebla

Para el caso de los municipios poblanos tenemos seis trámites costosos, uno estatal y cinco municipales, el primero se refiere al **Estudio de Impacto Ambiental, Evaluación del Informe Preventivo**, cuyos costos de oportunidad son altos; el tiempo de respuesta es de 25 días hábiles y altos costos en la generación de información nueva que solicita la dependencia.

En lo que se refiere a los trámites municipales más costosos, tenemos la **Licencia de Construcción de Obra Nueva**, principalmente en cuanto costos de oportunidad, cuyo promedio de respuesta es de 15 días hábiles, y generación de información, ya que generalmente solicitan la autorización de lotificación, proyecto de urbanización, fianzas y proyectos ejecutivos. También destaca el Dictamen Técnico de Vialidad, que es un sub trámite para la licencia de uso de suelo, este lo dan en entre tres y cinco días hábiles, la **Terminación de Obras de Urbanización** es otro trámite, el cual es en la etapa de edificación del desarrollo, que se otorga en 15 días y solicitan la escrituración a favor del municipio de las áreas de donación, la licencia de uso de suelo, liberación de ecología, entre otros.

Tabla 71: Trámites más costosos Puebla

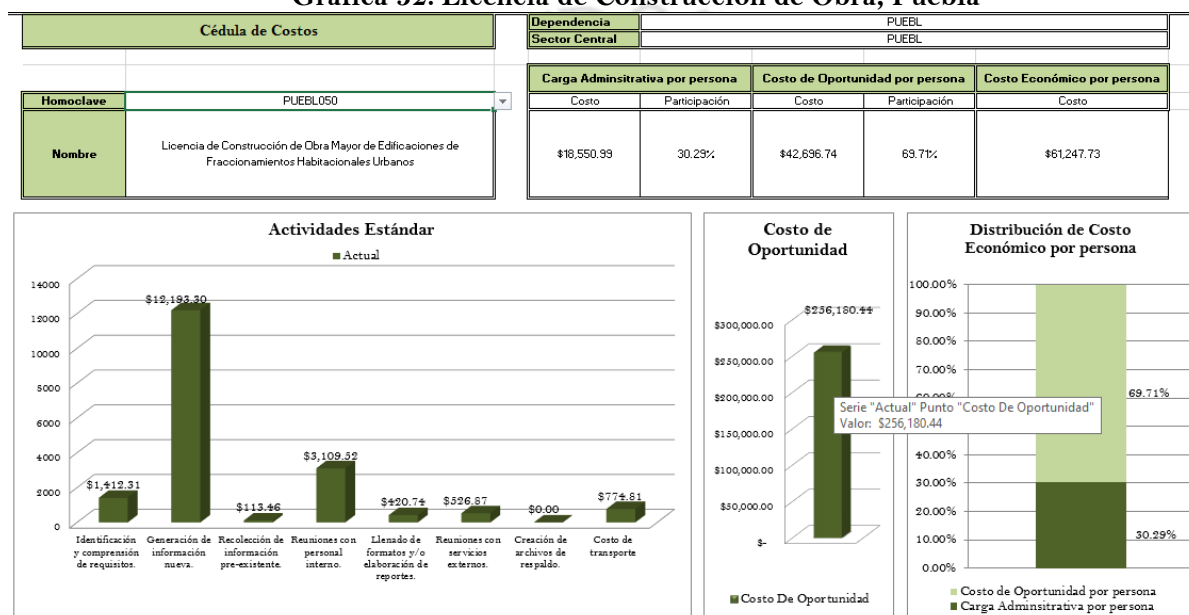
Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Puebla y Cuautlancingo				
1. Estudio de Impacto Ambiental, Evaluación de Informe Preventivo	\$101,836.90	\$762,441.79	\$864,278.70	Estatal
2. Dictamen de Áreas de Fraccionamientos	\$181,580.90	\$256,180.44	\$437,761.34	Municipal
3. Terminación de Obras de Urbanización	\$113,268.12	\$256,180.44	\$369,448.56	Municipal
4. Autorización de Preventa y/o Venta	\$7,748.65	\$365,972.06	\$373,720.71	Municipal
5. Dictamen Técnico de Vialidad Municipal	\$19,381.10	\$640,451.10	\$659,832.21	Municipal
6. Licencia de Construcción de Obra Mayor	\$214,154.35	\$640,451.10	\$854,605.45	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En particular, las actividades estándar que presenta el trámite de **Licencia de Construcción** para el municipio de Puebla, Puebla, reporta que los mayores costos son derivados de la generación de información nueva, le sigue la de reuniones con personal interno, así como la identificación y comprensión de requisitos. Las principales acciones que deberá atender la dependencia estarán enfocadas a la simplificación y mejora del proceso, así como de los trámites y la utilización de trámite en línea para disminuir los costos de transporte.

El costo económico total de un desarrollo representa \$61,247, siendo mayor el costo de oportunidad.

Gráfica 32: Licencia de Construcción de Obra, Puebla



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

10. Querétaro

Entre los trámites más costosos, se encuentran únicamente un trámite estatal, el de la **Evaluación de Impacto Ambiental** (etapa de fraccionamiento y urbanización), representa mayores costos en la carga administrativa, es decir, requisitos y costos de transporte, el tiempo de respuesta es de 60 días, y entre los requisitos están el informe preventivo, mecánica de suelos, factibilidad de energía eléctrica, entre otros. Le sigue algunos trámites municipales; **Autorización Provisional para Ventas de Lotes**, de la etapa de edificación; se tarda 15 días hábiles la respuesta y requieren del 30% de avance de urbanización y de edificación, así como la licencia de construcción y de obras de urbanización.

La **Factibilidad del Suministro de Agua Potable y Alcantarillado**, es otro de los trámites municipales más caros, se da en la etapa de fraccionamiento y urbanización, tarda 30 días hábiles en otorgarlo en organismo municipal; le sigue el **Visto Bueno del Proyecto de Lotificación**, el cual se da en la etapa de fraccionamiento y urbanización y el tiempo de respuesta por parte de la dependencia es de 15 días hábiles; tienen mayores costos de oportunidad.

Tabla 72: Trámites más costosos Querétaro

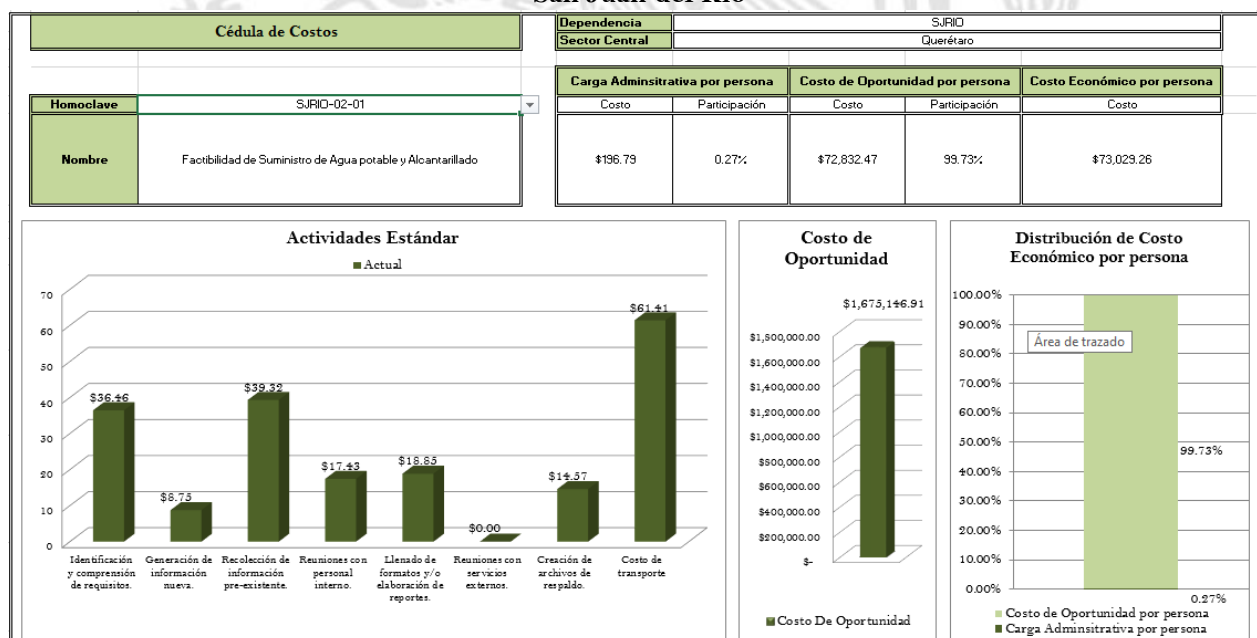
Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Querétaro, El Marqués, San Juan del Río y Corregidora				
1.Evaluación de Impacto Ambiental	\$20,849.94	\$291,329.90	\$312,179.84	Estatad
2.Autorización provisional para venta de lotes	\$938.08	\$312,139.18	\$313,077.25	Municipal
3.Trámite de Visto Bueno de Protección Civil	\$756.97	\$104,046.39	\$104,803.36	Municipal
4.Autorización para Venta de Unidades Privativas	\$199.89	\$104,046.39	\$104,246.28	Municipal
5.Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio	\$185.25	\$104,046.39	\$104,231.64	Municipal
6.Factibilidad de Suministro de Agua potable y Alcantarillado	\$1,412.37	\$4,526.17	\$1,679,673.08	Municipal
7.Visto Bueno de Proyecto de Lotificación	\$9,610.39	\$99,649.86	\$1,216,414.46	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En la gráfica 33 se observa la estructura del trámite municipal de **Factibilidad del Suministro de Agua Potable y Alcantarillado**, el cual concentra los mayores datos de las actividades estándar en los costos de transporte, recolección de información pre existente y la identificación y comprensión de requisitos, por lo que las mejoras se centrarán en simplificación de trámites, mejora de formatos y utilización de trámites en línea, mejora de procesos.

El costo económico por desarrollador es de \$73,029.26, concentrándose en los tiempos de respuesta que también tendrán que mejorar.

Gráfica 33: Ficha de Costeo: Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado
San Juan del Río



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

11. Quintana Roo

Los trámites más costosos en los municipios de Quintana Roo son cuatro, tres estatales y uno municipal, destacan el de la **Evaluación del Estudio de Riesgo Ambiental**, que es estatal, dentro de la etapa de fraccionamiento y urbanización; reportó mayores costos de oportunidad ya que su tiempo de respuesta es generalmente en 124 días naturales y también solicita informe preventivo, el cual generalmente lo hace un especialista en la materia; también destaca **Factibilidad de Servicios Comisión de Agua**, cuyo tiempo de respuesta es de 60 días aproximadamente; así como **Constancia de Compatibilidad Urbanística para Fraccionamientos o Conjuntos Habitacionales**; el cual se da para la etapa de fraccionamiento y urbanización, el tiempo de respuesta es de 30 días y solicitan generalmente el proyecto completo de lotificación, urbanización, así como las factibilidades de agua, alcantarillado y energía eléctrica, entre otras.

Respecto al trámite municipal más caro tenemos el de **Licencia de Fraccionamiento**, que corresponde a la etapa fraccionamiento y urbanización, la cual dan en 15 días.

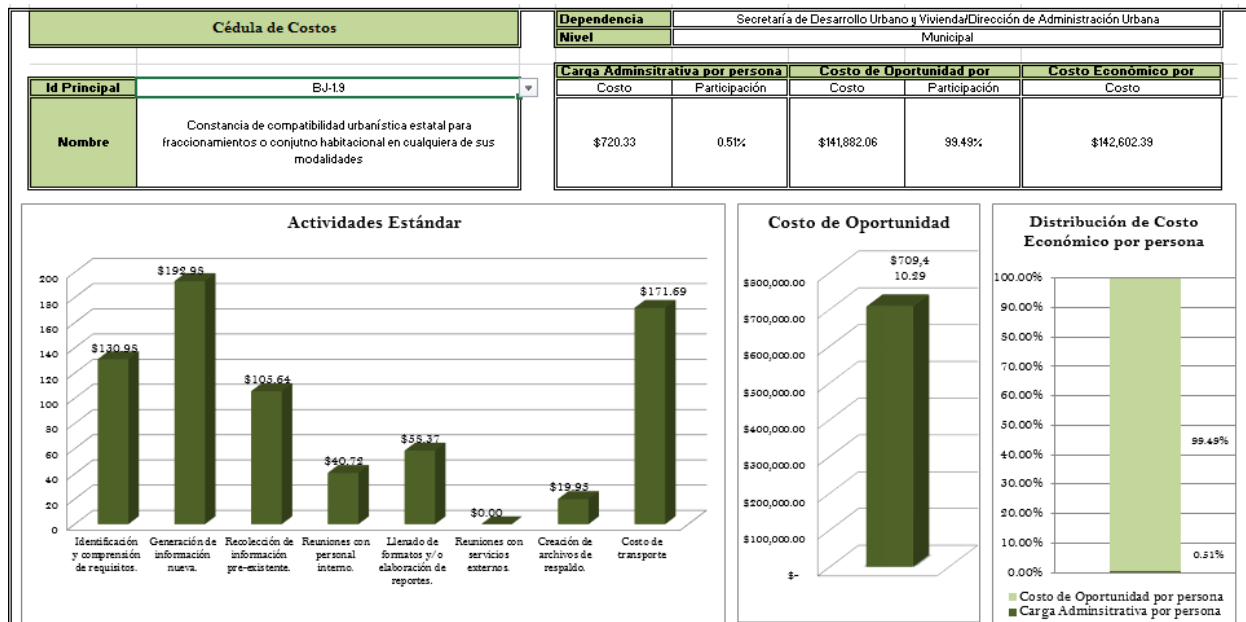
Tabla 73: Trámites más costosos Quintana Roo

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Benito Juárez, Solidaridad y Othón Blanco				
1.Evaluación del Estudio de Riesgo Ambiental	\$216.17	\$567,528.23	\$567,744.40	Estatal
2.Solicitud para el trámite de Factibilidad de Servicios Comisión de Agua	\$986.60	\$189,176.08	\$190,162.67	Estatal
3.Constancia de Compatibilidad Urbanística para Fraccionamientos o Conjuntos Habitacionales	\$186.22	\$283,764.12	\$283,950.33	Estatal
4.Solicitud de Licencia de Fraccionamiento	\$39,721.41	\$141,882.06	\$181,603.47	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

En la Gráfica 34 se presenta la estructura del trámite de Compatibilidad Urbanística, dentro de las actividades estándar que generan mayores costos se encuentra la generación de información nueva, el costos de transporte, así como la identificación y comprensión de requisitos; el costo económico por desarrollo representa \$142,602.34 por personar, por lo que se deben realizar mejoras en cuanto a la claridad de la explicación de los requisitos en los formatos, automatización de trámites y simplificación administrativa que beneficie el tiempo de respuesta.

Gráfica 34: Constancia de Compatibilidad Urbanística, Benito Juárez



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

12. Tabasco

Tabasco tuvo los siguientes trámites costosos: uno federal, que corresponde a la **Concesión de Aprovechamiento de Aguas Nacionales**, este se otorga para la etapa de fraccionamiento y urbanización, tiene mayores costos de oportunidad en cuanto al tiempo de repuesta que es de 60 días hábiles; le siguen dos municipales, el primero es la **Lotificación y Fraccionamiento**, cuyos requisitos principales son la presentación completa de la lotificación, urbanización, infraestructura y servicios, así como las autorizaciones de uso de suelo y demás estatales y municipales; su tiempo de respuesta es de 15 días hábiles.

Por último está el trámite de **Autorización de Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial y Pago de Interconexión**, el cual solicitan para el convenio de autorización; se entrega en nueve días hábiles.

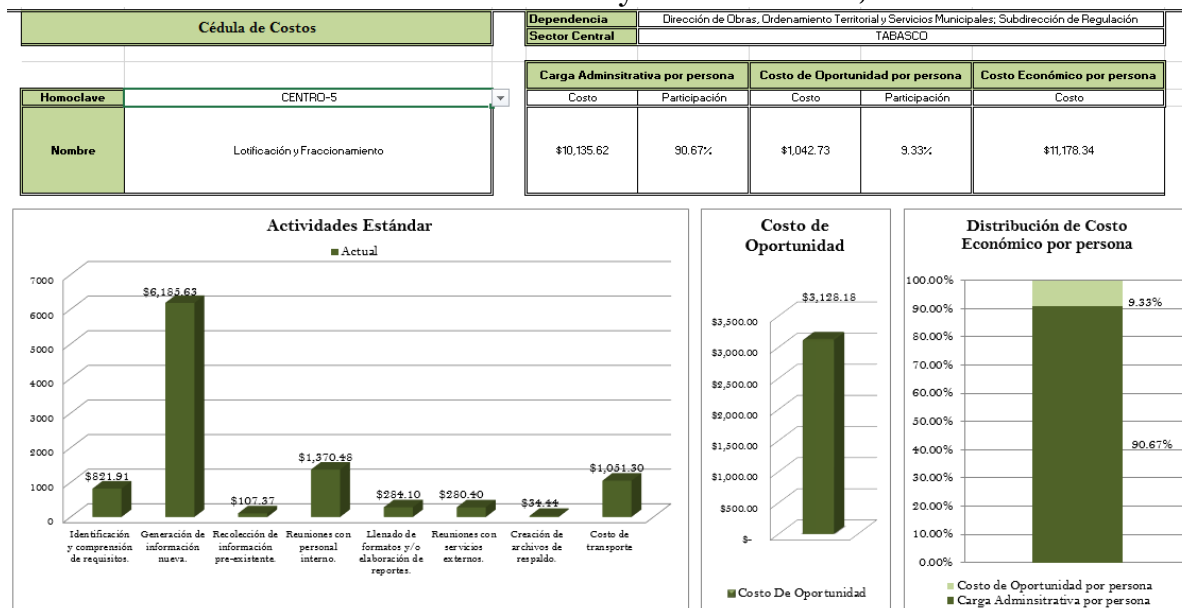
Tabla 74: Trámites más costosos Tabasco

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Centro y Centla				
1. Concesión de Aprovechamiento de Aguas Nacionales	\$127.72	\$12,512.70	\$12,640.42	Federal
2. Lotificación y Fraccionamiento	\$30,406.85	\$3,128.18	\$33,535.03	Municipal
3. Autorización de Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial y Pago de Interconexión	\$7,375.29	\$1,876.91	\$9,252.20	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Para entender mejor la estructura de las actividades estándar, tenemos que el trámite de lotificación y fraccionamiento, presenta mayores costos en la generación de información nueva, reuniones con personal interno, costos de transporte, así como identificación y comprensión de requisitos, de esta forma, presenta un costo económico total de \$11,178.34, teniendo que innovar la dependencia municipales en trámites en línea, mejora a formatos, simplificación de requisitos entre otros.

Gráfica 35: Lotificación y Fraccionamiento, Centro



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

13. Tamaulipas

El último estado analizado en cuanto a trámites más costosos esta Tamaulipas, el cual reporta solamente estatales, el primero y más costoso es Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental (Informe Preventivo), el cual se otorga en 60 días hábiles, solicitan, al igual que en la mayoría de los estados, el informe preventivo y presenta más carga administrativa; el segundo es la **Inscripción de Fraccionamientos ante el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica**, una vez autorizado el fraccionamiento; lo otorgan en un plazo no mayor a 30 días hábiles; por último el **Dictamen de Impacto Urbano**, el cual es indispensable para la aprobación del proyecto y lo dan en 30 días hábiles, por lo que se tendrá que trabajar en disminuir la carga administrativa del mismo.

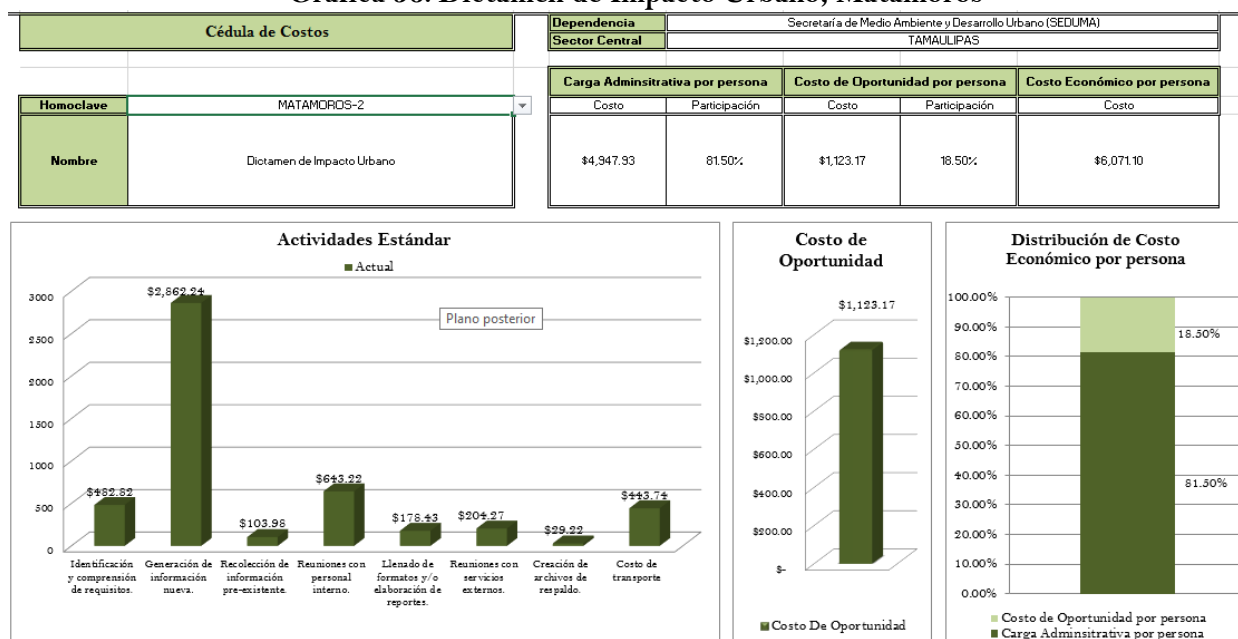
Tabla 75: Trámites más costosos Tamaulipas

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Reynosa y Matamoros				
1.Dictamen de Impacto Urbano	\$9,895.85	\$2,246.35	\$12,142.20	Estatales
2.Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental (Informe Preventivo)	\$10,878.13	\$6,289.78	\$17,167.91	Estatales
3.Inscripción de Fraccionamientos ante el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano (SEPIGDU) Del Estado	\$10,840.65	\$2,246.35	\$13,087.00	Estatales

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

La estructura de las actividades estándar del Dictamen de Impacto Urbano, concentran mayores costos en la generación de información nueva, reuniones con personal interno, así como identificación y comprensión de requisitos; por lo que el costo económico total para el desarrollador es de \$6,071.10 como lo muestra la gráfica 33. La dependencia necesita realizar acciones de mejora en cuanto a formatos, asesoría pre ventanilla entre otras.

Gráfica 36: Dictamen de Impacto Urbano, Matamoros



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

14. Veracruz

Para el caso de los trámites más costosos del estado de Veracruz tenemos dos federales y que para esta zona de México son de vital importancia cuando se requieren; uno es la **Constancia de No Afectación a Cuerpos de Agua emitido por la CNA**; la cual se da en la etapa de fraccionamiento y urbanización, se emite en 60 días hábiles, le sigue la Constancia de No Afectación a vestigios arqueológicos emitido por INAH, que se otorga en 30 días hábiles.

El más alto en cuanto a costos de oportunidad es la **Evaluación de Impacto Ambiental (MIA para Fraccionamientos y Lotificaciones)**, que se otorga en 30 días hábiles.

Tabla 76: Trámites más costosos Veracruz

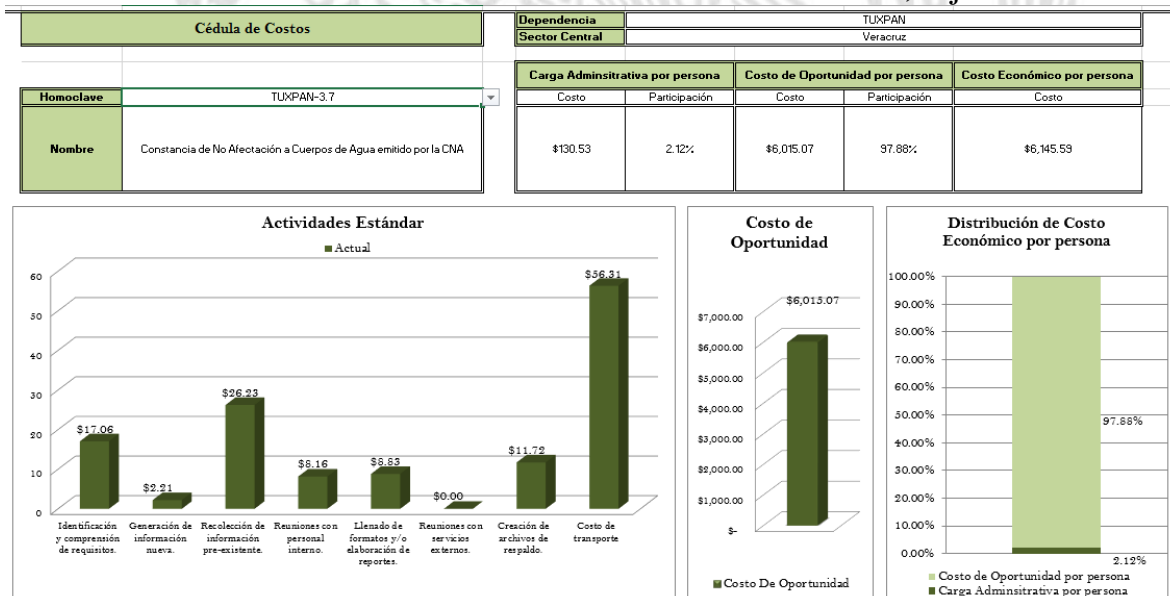
Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Veracruz, Coatzacoalcos y Tuxpan				
1. Constancia de No Afectación a vestigios arqueológicos emitido por INAH	\$2,412.03	\$12,030.14	\$14,442.17	Federal
2. Constancia de No Afectación a Cuerpos de Agua emitido por la CNA	\$566.43	\$24,060.28	\$24,626.71	Federal
3. Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable	\$7,911.31	\$6,015.07	\$13,926.38	Estatil
4. Autorización de Proyecto de Lotificación e Inicio de Obra Parcial	\$8,910.67	\$6,015.07	\$14,925.74	Estatil
5. Evaluación de Impacto Ambiental (MIA para Fraccionamientos y Lotificaciones)	\$18,947.74	\$12,030.14	\$30,977.88	Estatil

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Regresando al trámite de Constancia de No afectación, y por ser uno de los más caros, en la gráfica 31 podemos que los costos en sus actividades estándar son mayores en el transporte para realizar el trámite, le siguen la recolección de información pre existente, así como la identificación y comprensión de requisitos; por lo que su costo económico total es de \$6,145.69.

En este sentido, la dependencia federal tendrá que hacer mejora a su proceso de otorgamiento del trámite, así como apostar al trámite en línea y el mejoramiento del tiempo de respuesta en beneficio de los desarrolladores.

Gráfica 37: Constancia de No Afectación de la CNA, Tijuana



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

15. Yucatán

Los trámites que representan mayores costos para el estado son ocho, de los cuales dos son federales, uno estatal y cinco municipales, respecto a los dos primeros, tenemos el **Visto bueno de obra en áreas de monumentos arqueológicos o en que se presuma su existencia**, el cual

lo otorga el INAH, cuando así lo requiere el proyecto, cabe destacar que por las características urbanas y de patrimonio cultural, el estado de Yucatán es una zona donde dicha dependencias tiene mucha actividad; el tiempo de respuesta del trámite es de 30 días hábiles, y requieren del proyecto, ubicación y fotografías del predio.

Derivado de lo anterior, otro trámite federal que comúnmente se solicita para desarrollos de vivienda es el de **Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular**, perteneciente a la SEMARNAT, el cual dan en un periodo de 84 días hábiles, ambos trámites federales son de la etapa de fraccionamiento y urbanización.

El único trámite estatal que se considera como muy costoso es el Permiso para la Construcción de Acceso Vial, el cual es un sub trámite que solicitan para la incorporación del desarrollo a las vialidades estatales, tiene costos de oportunidad altos y generalmente lo emiten en 45 días hábiles.

Referente a algunos trámites municipales más costosos, tenemos el de la **Licencia de Urbanización**, el cual lo dan en un promedio de 21 días hábiles y solicitan generalmente el proyecto completo de urbanización, licencia de uso de suelo, lotificación, áreas de donación y fianzas, entre otros requisitos, también mencionaremos la Licencia de Construcción, la cual la otorgan en la etapa de urbanización en un tiempo de 14 días hábiles, y hay que presentar nuevamente autorización de urbanización, pagos de fianzas, proyecto autorizado de lotificación entre otros.

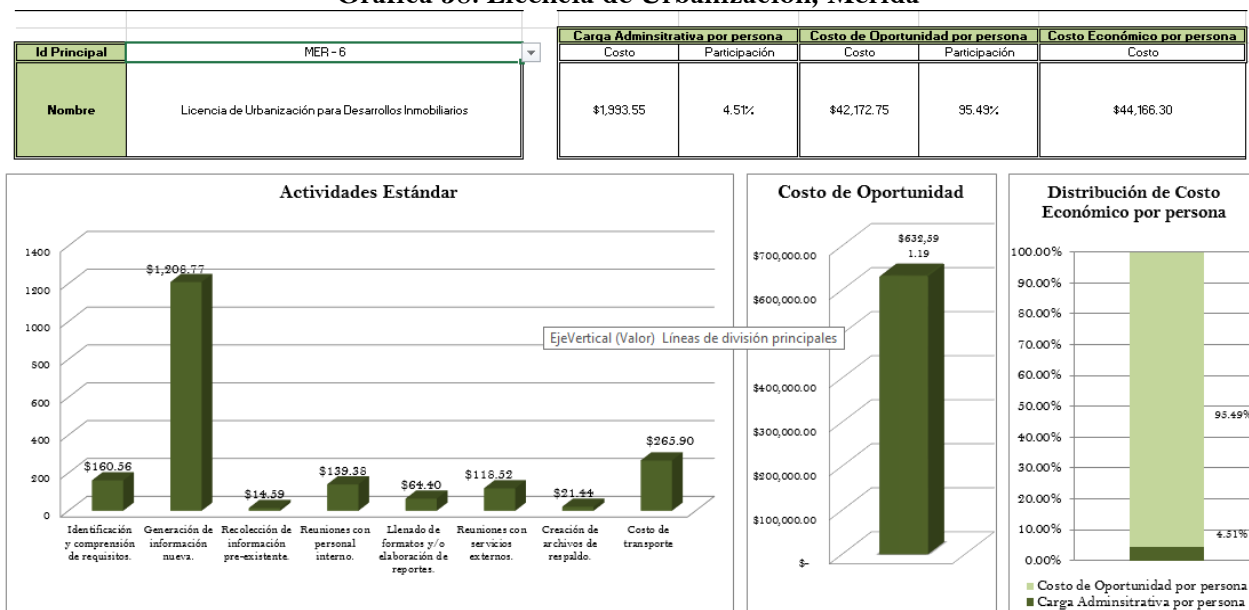
Tabla 77: Trámites más costosos Yucatán

Estado/Municipio	Carga Administrativa Agregada	Costo de Oportunidad Agregado	Costo Económico Total	Ámbito
Municipios de Mérida, Progreso y Kanasín				
1. Visto bueno de obra en áreas de monumentos arqueológicos o en que se presume su existencia	\$636.60	\$84,345.49	\$84,982.10	Federal
2. Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular	\$637.16	\$168,690.98	\$169,328.15	Federal
3. Permiso para la Construcción de Acceso Vial	\$675.95	\$90,370.17	\$91,046.12	Estatal
4. Autorización de Constitución de Desarrollo Inmobiliario	\$11,080.19	\$98,403.07	\$109,483.27	Municipal
5. Constancia de Alineamiento	\$168.34	\$84,345.49	\$84,513.84	Municipal
6. Autorización del Fraccionamiento (Incluye División)	\$75,565.67	\$136,836.73	\$212,402.40	Municipal
7. Licencia de Construcción	\$85,070.38	\$136,836.73	\$221,907.12	Municipal
8. Licencia de Urbanización	\$202,216.43	\$136,836.73	\$339,053.17	Municipal

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Respecto al análisis de la estructura del trámite de la Licencia de Urbanización del municipios de Mérida, en la gráfica 23 se observa que los mayores costos derivan de la actividad de generación de información nueva, por lo que el desarrollador invierte más tiempo en dichas actividades, le siguen los traslados que tiene que hacer para realizar el trámite en la dependencia. El costo económico total por desarrollo es de alrededor de \$44,166.30.

Gráfica 38: Licencia de Urbanización, Mérida



Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

Es importante considerar que de los trámites más costosos, el que más veces se repitió en los 15 estados son los relacionados la **Evaluación de Impacto Ambiental** que se emite a nivel estatal y en algunos solicitan el federal, también resaltan las opiniones técnicas federales como la del INAH, CNA y la CFE, por lo que será necesario establecer acciones de mejora en beneficio de los desarrolladores, es de destacar que ni siquiera presentan una Manifestación de Impacto Ambiental, solamente le piden en su mayoría y principalmente en los estados, el informe preventivo.

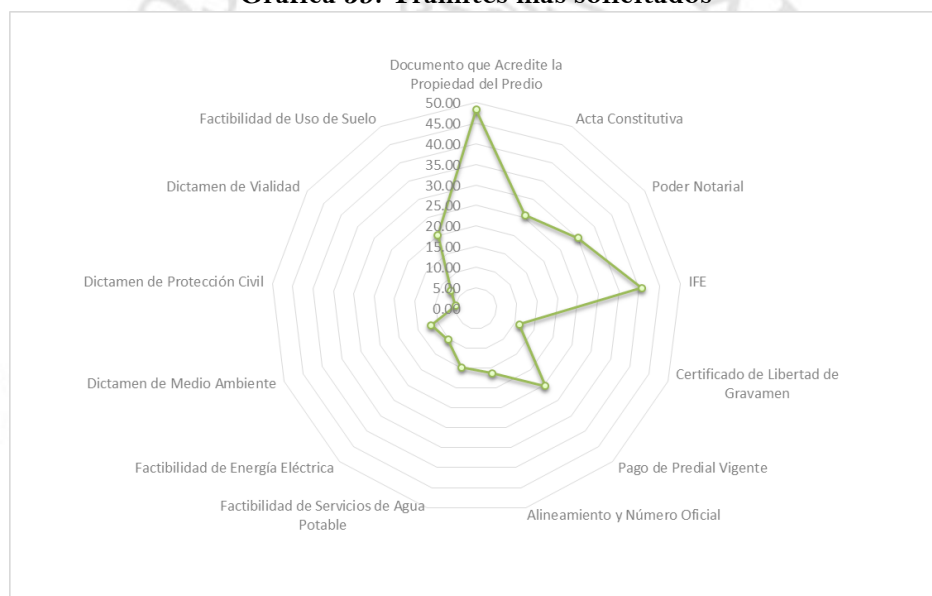
En el caso de los trámites estatales, además del de medio ambiente, destacan los relacionados a dictamen vial, protección civil, antecedentes registrales, dictamen urbano o técnico y lotificación cuando aún les corresponde a la instancia estatal en la etapa de fraccionamiento y urbanización; por lo que se tendrá que trabajar con el gobierno estatales, y en particular con las dependencias responsables para mejorar las cargas administrativas y los tiempos de respuesta de dichos trámites, el resto de los trámites municipales más costos son los relacionados a lotificación y fraccionamiento, factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, aprobación del proyecto de urbanización y lotificación, licencia de uso de suelo, licencia de construcción y permisos para preventas y promoción del desarrollo.

3.5 Requisitos más solicitados por Estado

Uno de los elementos importantes para establecer un buen procedimiento para un trámite son los requisitos, a nivel general podemos ver que el trámite que más veces se pide al desarrollador es el documento de propiedad, con más del 45% de las veces, le sigue la identificación oficial, el poder notarial y el acta constitutiva; los cuales generalmente son documentos pre-existentes y que nos lleva a considerar la necesidad de contar con esquemas internos para evitar pedirlos tantas veces.

Para el caso de información nueva que tiene que tramitar para cumplir con los requisitos, tenemos que el certificado de libertad de gravamen, pago del predial vigente y el alineamiento y número oficial, son los más solicitados, le siguen la factibilidad de usos de suelo, factibilidad de agua potable, drenaje y alcantarillado, dictamen de medio ambiente, protección civil y vialidad.

Gráfica 39: Trámites más solicitados



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la dependencias federales, estatales y municipales.

A nivel estatal lo requisitos más solicitados son en el Estado de México, el documento que acredita la posesión del predio, poder notarial, acta constitutiva e IFE, en Jalisco se solicita con mayor frecuencia el IFE, le siguen, el IFE, documento de propiedad, el pago de predial actualizado y la factibilidad de uso de suelo.

En el estado de Nuevo León se solicita con mayor frecuencia el documento de propiedad y el poder notarial, le siguen el IFE y el acta constitutiva, el pago de predial y el certificado de libertad de gravamen.

Tabla 78: Requisitos más solicitados por Estado

No.	Estado	Número de Municipios	Documento que acredite la Propiedad del Predio	Acta Constitutiva	Poder Notarial	IFE	Certificado de Libertad de Gravamen	Pago de Predial Vigente	Alineamiento y Número Oficial
1	Baja California	3	16	5	10	10	6	10	1
2	Baja California Sur	2	18	9	9	11	2	14	8
3	Campeche	2	12	5	2	8	3	9	4
4	Coahuila	2	12	5	4	11	3	8	2
5	Guanajuato	2	13	7	11	8	5	2	4
6	Jalisco	5	30	9	8	45	6	24	12
7	Estado de México	11	149	75	125	108	43	49	68
8	Nuevo León	4	27	20	27	21	13	16	2
9	Puebla	2	16	7	6	15	0	7	10
10	Querétaro	4	35	30	28	42	2	28	12
11	Quintana Roo	3	39	26	18	27	12	19	4
12	Tabasco	2	22	7	8	17	5	16	13
13	Tamaulipas	2	19	14	6	6	3	10	2
14	Veracruz	3	36	18	16	39	1	24	9
15	Yucatán	3	19	8	11	21	4	7	5
Total		50	463	245	289	389	108	243	156

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la dependencias federales, estatales y municipales.

Tabla 79: Requisitos más solicitados por Estado

No.	Estado	Número de Municipios	Factibilidad de Servicios de Agua Potable	Factibilidad de Energía Eléctrica	Dictamen de Medio Ambiente	Dictamen de Protección Civil	Dictamen de Vialidad	Factibilidad de Uso de Suelo
1	Baja California	3	7	6	5	3	6	11
2	Baja California Sur	2	6	6	6	0	2	12
3	Campeche	2	2	2	3	4	0	4
4	Coahuila	2	4	4	3	0	0	4
5	Guanajuato	2	4	3	6	0	5	7
6	Jalisco	5	11	5	5	2	4	26
7	Estado de México	11	38	12	22	11	11	22
8	Nuevo León	4	5	5	4	0	5	8
9	Puebla	2	5	4	5	3	7	6
10	Querétaro	4	13	7	10	3	8	22
11	Quintana Roo	3	8	9	9	2	1	16
12	Tabasco	2	8	6	5	1	4	17

13	Tamaulipas	2	10	6	6	6	5	6
14	Veracruz	3	14	13	16	13	10	18
15	Yucatán	3	8	10	7	0	3	14
Total		50	143	98	112	48	71	193

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la dependencias federales, estatales y municipales.

En cuanto a nivel municipal, teneos que Juárez, Nuevo León, solicita en promedio más del 90% de las veces el documento de propiedad, acta constitutiva y el ife, considerando que tiene 11 trámites para la autorización de fraccionamientos; le siguen Benito Juárez, que solicita entre 15 y 11 veces el documento de propiedad y el acta constitutiva, teniendo 19 trámites en total. Respecto al pago de predial actualizado y el alineamiento y número oficial, los municipios que más lo solicitan son Puebla, los Cabos y el Marqués.

Con lo que respecta a la solicitud de uso de suelo, destacan Puebla, Guadalajara y la Paz con el mayor número de veces, 40% aproximadamente en relación a los trámites que tienen que hacer los desarrolladores; de la factibilidad de agua, drenaje y energía eléctrica, están Matamoros, Puebla y Reynosa.

Los municipios que menos solicitan requisitos varias veces están, en cuanto a documentos preexistentes (documento de propiedad, acta constitutiva, poder notarial e ife), Guadalajara, Centro, Torreón, Ensenada y Tlaquepaque, que al menos los piden entre 0 y tres veces.

En cuanto a la solicitud de información nueva (factibilidades de agua potable, energía eléctrica, de uso de suelo, dictámenes de protección civil, medio ambiente y vialidad), destacan con menos solicitudes, Centla, Corregidora, Ensenada, García, General Escobedo, Atizapán, Toluca, principalmente.

En resumen, a partir de lo anterior, es necesario que en los trámites para la autorización de fraccionamientos se incorporen trámites en línea, para solicitar una sola vez información preexistente y nueva que se va generando a lo largo del procedimiento; también de sistemas internos de consulta de pago de predial, alineamiento y número oficial, entre otros.

Tabla 80: Requisitos más solicitados por Municipio

Municipio	Documento que acredite la Propiedad del Predio		Acta Constitutiva		Poder Notarial		IFE		Certificado de Libertad de Gravamen		Pago de Predial Vigente		Alineamiento y Número Oficial		Factibilidad de Servicios de Agua		Factibilidad de Energía Eléctrica		Dictamen de Medio Ambiente		Dictamen de Protección Civil		Dictamen de Vialidad		Factibilidad de Uso de Suelo		No. de Trámites
	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	
Apodaca	6	54.5	4	36.4	6	54.5	4	36.4	3	27.3	2	18.2	0	0.0	1	9.1	1	9.1	1	9.1	0	0.0	2	18.2	1	9.1	11
Atizapán de Zaragoza	10	55.7	6	21.4	8	28.6	8	28.6	4	14.3	2	7.1	8	28.6	3	10.7	1	3.6	2	7.1	1	3.6	1	3.6	2	7.1	28
Benito Juárez	15	78.9	11	57.9	6	31.6	10	52.6	4	21.1	7	36.8	2	10.5	3	15.8	3	15.8	4	21.1	1	5.3	1	5.3	6	31.6	19
Campeche	6	46.2	3	23.1	1	7.7	3	23.1	2	15.4	5	38.5	2	15.4	2	15.4	2	15.4	1	7.7	3	23.1	0	0.0	2	15.4	13
Centla	12	50.0	5	20.8	6	25.0	10	41.7	2	8.3	8	33.3	6	25.0	5	20.8	3	12.5	2	8.3	0	0.0	2	8.3	9	37.5	24
Centro	10	40.0	2	8.0	2	8.0	7	28.0	3	12.0	8	32.0	7	28.0	3	12.0	3	12.0	3	12.0	1	4.0	2	8.0	8	32.0	25
Chalco	13	48.1	7	25.9	11	40.7	10	37.0	4	14.8	1	3.7	6	22.2	3	11.1	1	3.7	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Chimalhuacán	14	51.9	7	25.9	11	40.7	10	37.0	4	14.8	3	11.1	6	22.2	3	11.1	1	3.7	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Ciudad del Carmen	6	50.0	2	16.7	1	8.3	5	41.7	1	8.3	4	33.3	2	16.7	0	0.0	0	0.0	2	16.7	1	8.3	0	0.0	2	16.7	12
Coatzacoalcos	14	51.9	4	14.8	6	22.2	13	48.1	0	0.0	6	22.2	2	7.4	5	18.5	4	14.8	4	14.8	4	14.8	4	14.8	6	22.2	27
Corregidora	9	56.3	7	43.8	8	50.0	12	75.0	2	12.5	9	56.3	4	25.0	3	18.8	2	12.5	2	12.5	0	0.0	2	12.5	4	25.0	16
Cuatitlán Ixcalli	14	51.9	5	18.5	12	44.4	7	25.9	4	14.8	6	22.2	6	22.2	3	11.1	1	3.7	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Cuatlaningo	8	53.3	2	13.3	2	13.3	5	33.3	0	0.0	2	13.3	4	26.7	1	6.7	1	6.7	1	6.7	1	6.7	1	6.7	1	6.7	15
El Marqués	11	52.4	12	57.1	7	33.3	14	66.7	0	0.0	13	61.9	3	14.3	4	19.0	1	4.8	2	9.5	0	0.0	2	9.5	6	28.6	21
Ensenada	3	21.4	1	7.1	3	21.4	2	14.3	4	28.6	5	35.7	1	7.1	2	14.3	2	14.3	3	21.4	0	0.0	2	14.3	2	14.3	14
García	4	40.0	2	20.0	7	70.0	3	30.0	3	30.0	3	30.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	0	0.0	1	10.0	2	20.0	10
General Escobedo	7	63.6	4	36.4	7	63.6	4	36.4	3	27.3	5	45.5	1	9.1	1	9.1	1	9.1	1	9.1	0	0.0	1	9.1	2	18.2	11
Guadalajara	9	45.0	2	10.0	1	5.0	11	55.0	3	15.0	5	25.0	5	25.0	1	5.0	1	5.0	1	5.0	0	0.0	1	5.0	8	40.0	20
Irapuato	5	41.7	4	33.3	4	33.3	4	33.3	2	16.7	1	8.3	2	16.7	1	8.3	0	0.0	2	16.7	0	0.0	1	8.3	3	25.0	12
Ixtapaluca	12	44.4	5	18.5	9	33.3	8	29.6	4	14.8	5	18.5	6	22.2	4	14.8	1	3.7	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Juárez	10	90.9	10	90.9	7	63.6	10	90.9	4	36.4	6	54.5	0	0.0	2	18.2	2	18.2	1	9.1	0	0.0	1	9.1	3	27.3	11
Kanasín	7	36.8	1	5.3	3	15.8	10	52.6	0	0.0	4	21.1	1	5.3	3	15.8	3	15.8	4	21.1	0	0.0	1	5.3	6	31.6	19
La Paz	6	40.0	5	33.3	5	33.3	1	6.7	0	0.0	4	26.7	3	20.0	3	20.0	3	20.0	3	20.0	0	0.0	1	6.7	6	40.0	15
León	8	34.8	3	13.0	7	30.4	4	17.4	3	13.0	1	4.3	2	8.7	3	13.0	3	13.0	4	17.4	0	0.0	4	17.4	4	17.4	23
Los Cabos	12	66.7	4	22.2	4	22.2	10	55.6	2	11.1	10	55.6	5	27.8	3	16.7	3	16.7	3	16.7	0	0.0	1	5.6	6	33.3	18
Matamoros	9	64.3	7	50.0	3	21.4	3	21.4	1	7.1	6	42.9	1	7.1	5	35.7	3	21.4	3	21.4	3	21.4	2	14.3	4	28.6	14
Mérida	7	30.4	5	21.7	6	26.1	8	34.8	2	8.7	2	8.7	2	8.7	3	13.0	4	17.4	1	4.3	0	0.0	1	4.3	5	21.7	23
Mexicali	7	36.8	3	15.8	4	21.1	4	21.1	1	5.3	1	5.3	0	0.0	3	15.8	3	15.8	1	5.3	1	5.3	4	21.1	4	21.1	19
Naucalpan	14	51.9	10	37.0	13	48.1	13	48.1	4	14.8	2	7.4	6	22.2	4	14.8	1	3.7	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Nicolás Romero	15	55.6	8	29.6	14	51.9	13	48.1	4	14.8	7	25.9	6	22.2	4	14.8	1	3.7	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Othón Blanco	10	66.7	6	40.0	5	33.3	7	46.7	4	26.7	5	33.3	1	6.7	2	13.3	3	20.0	2	13.3	0	0.0	0	0.0	4	26.7	15
Progreso	5	33.3	2	13.3	2	13.3	3	20.0	2	13.3	1	6.7	2	13.3	2	13.3	3	20.0	2	13.3	0	0.0	1	6.7	3	20.0	15
Puebla	8	66.7	5	41.7	4	33.3	10	83.3	0	0.0	5	41.7	6	50.0	4	33.3	3	25.0	4	33.3	2	16.7	6	50.0	5	41.7	12
Querétaro	8	44.4	5	27.8	7	38.9	7	38.9	0	0.0	1	5.6	3	16.7	3	16.7	1	5.6	3	16.7	2	11.1	3	16.7	7	38.9	18
Reynosa	10	71.4	7	50.0	3	21.4	3	21.4	2	14.3	4	28.6	1	7.1	5	35.7	3	21.4	3	21.4	3	21.4	3	21.4	2	14.3	14
Saltillo	6	60.0	5	50.0	4	40.0	6	60.0	2	20.0	4	40.0	2	20.0	2	20.0	2	20.0	3	30.0	0	0.0	0	0.0	2	20.0	10
San Juan del Río	7	41.2	6	35.3	6	35.3	9	52.9	0	0.0	5	29.4	2	11.8	3	17.6	3	17.6	3	17.6	1	5.9	1	5.9	5	29.4	17
Solidadidad	14	66.7	9	42.9	7	33.3	10	47.6	4	19.0	7	33.3	1	4.8	3	14.3	3	14.3	3	14.3	1	4.8	0	0.0	6	28.6	21
Tecamachalco	15	51.7	6	20.7	10	34.5	10	34.5	4	13.8	8	27.6	6	20.7	3	10.3	1	3.4	2	6.9	1	3.4	1	3.4	2	6.9	29
Tijuana	6	37.5	1	6.3	3	18.8	4	25.0	1	6.3	4	25.0	0	0.0	2	12.5	1	6.3	1	6.3	2	12.5	0	0.0	5	31.3	16
Tlajomulco	4	25.0	1	6.3	2	12.5	7	43.8	1	6.3	6	37.5	1	6.3	3	18.8	1	6.3	1	6.3	0	0.0	1	6.3	2	12.5	16
Tlaquepaque	6	40.0	1	6.7	0	0.0	8	53.3	0	0.0	4	26.7	2	13.3	1	6.7	1	6.7	1	6.7	0	0.0	1	6.7	5	33.3	15
Toluca	10	55.7	6	21.4	8	28.6	8	28.6	3	10.7	2	7.1	8	28.6	3	10.7	1	3.6	2	7.1	1	3.6	1	3.6	2	7.1	28
Tonalá	5	27.8	2	11.1	3	16.7	8	44.4	1	5.6	5	27.8	2	11.1	3	16.7	1	5.6	1	5.6	0	0.0	0	0.0	5	27.8	18
Torreón	6	66.7	0	0.0	0	0.0	5	55.6	1	11.1	4	44.4	0	0.0	2	22.2	2	22.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	22.2	9
Tultitlán	17	63.0	7	25.9	16	59.3	11	40.7	4	14.8	7	25.9	5	18.5	4	14.8	2	7.4	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Tuxpan	10	43.5	6	26.1	7	30.4	8	34.8	0	0.0	4	17.4	2	8.7	4	17.4	4	17.4	4	17.4	3	13.0	3	13.0	4	17.4	23
Valle de Chalco	15	55.6	8	29.6	13	48.1	10	37.0	4	14.8	6	22.2	5	18.5	4	14.8	1	3.7	2	7.4	1	3.7	1	3.7	2	7.4	27
Veracruz	12	44.4	8	29.6	3	11.1	18	66.7	1	3.7	14	51.9	5	18.5	5	18.5	5	18.5	8	29.6	6	22.2	3	11.1	8	29.6	27
Zapopan	6	30.0	3	15.0	2	10.0	11	55.0	1	5.0	4	20.0	2	10.0	3	15.0	1	5.0	1	5.0	1	5.0	1	5.0	6	30.0	20
Total	463	48.3	245	25.5	289	30.1	389	40.6	108	11.3	243	25.34	156	16.3	143	14.9	98	10.2	112	11.7	47	4.9	71	7.4	193	20.1	959

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la dependencias federales, estatales y municipales.

