

# Diagnóstico de Trámites para la Autorización de Fraccionamientos de Interés Social en México

Febrero 2016

# Información General del Proyecto

## Objetivo

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.

## Objetivos Específicos

Identificación y análisis regulatorio de todos los trámites de vivienda de interés social

Calcular el impacto del cumplimiento de los trámites identificados por medio del Modelo de Costeo Estándar

Generar un programa de trabajo de mejora regulatoria

15 entidades que representan el 58% de la población y más del 55% del PIB nacional

### Etapas de Producción de Vivienda

1. Fraccionamiento y Urbanización
2. Edificación (Licencias de Construcción)
3. Compra y Escrituración del terreno
4. Venta y Titulación.



Simplificación de la regulación para impulsar la vivienda social en México

# Información General del Proyecto

## Etapas de Producción de Vivienda

1

### Fraccionamiento y Urbanización

1. Visto bueno de uso de suelo.
2. Visto bueno para servicios agua, energía eléctrica, alumbrado público.
3. Visto bueno de dependencias estatales o federales para servicios agua, energía eléctrica, alumbrado público
4. Alineamiento y Número oficial
5. Certificado de apeo y deslinde catastral o judicial
6. Resolutivo en materia de riesgos de protección civil.
7. Resolutivo en materia de impacto ambiental o similar
8. Resolutivo de Impacto vial o similar
9. Certificación catastral u otro de Catastro según lo solicitado
10. Libertad de gravamen o similar
11. Licencia de uso de suelo
12. Lotificación, relotificación, fusión o subdivisión
13. **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.**
14. Publicación del fraccionamiento en la gaceta oficial.
15. Pago de fianzas y garantías para la urbanización

### Edificación

1. Solicitud de inicio y ejecución de obras de urbanización.
2. **Licencias de construcción** o edificación de las viviendas.
3. Movimiento de tierras, excavación o relleno.
4. Revalidación de licencias.
5. Autorización de ventas o preventa de viviendas o lotes.
6. Terminación de obras.
7. Alineamiento y número oficial de cada lote o vivienda
8. Nomenclatura de calles y/o viviendas.
9. Permiso de habitabilidad, cuando aplique.
10. Liberación de garantías.
11. Autorización para conformar el régimen de propiedad en condominio
12. 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.

# Marco Normativo Federal, Estatal y Municipal Vigente

Actualización de las Leyes Federales, estatales y municipales, a través de la congruencia jurídica necesaria bajo tres elementos primordiales:

1. Términos conceptuales del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
2. La actualización de los planes y/o programas de desarrollo urbano.
3. Que establezcan claramente el procedimiento para la autorización de fraccionamientos.

Ley General de Asentamientos Humanos de 1993 (Vigente)



- ❑ Sentó las bases para la concurrencia y la coordinación entre la federación, los estados y municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos.
- ❑ Fijó las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población

- ❑ Inclusión de elementos teóricos acordes a la realidad de las ciudades urbanas y zonas metropolitanas.
- ❑ Planeación Urbana participativa, replanteando la intervención del estado y garantizando lo contenido en los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución

# Marco Normativo Federal, Estatal y Municipal Vigente

<b>Federal</b>	
<b>Leyes</b>	<b>Fecha de publicación en el DOF</b>
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

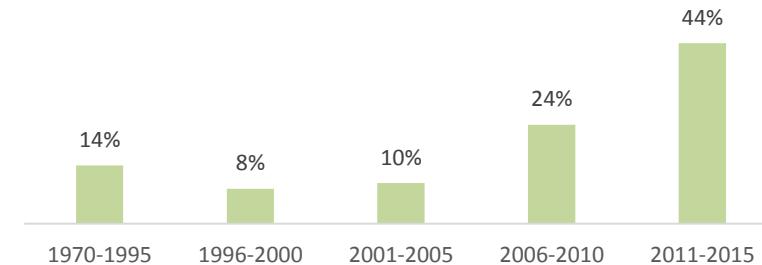
*Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.*

Estatatal*	Municipal*
Códigos de Desarrollo Urbano	Ley de Desarrollo Urbano
Ley de Desarrollo Urbano	Código Reglamentario Municipal
Ley de Vivienda	Bando de Policía y Buen Gobierno
Ley de Fraccionamientos	Reglamento de Desarrollo Urbano
Ley de Construcciones	Reglamento Fraccionamientos
Ley de Mejora Regulatoria	Reglamento Construcción
Reglamentos de Desarrollo Urbano, Vivienda y Construcción	Reglamento de Mejora Regulatoria

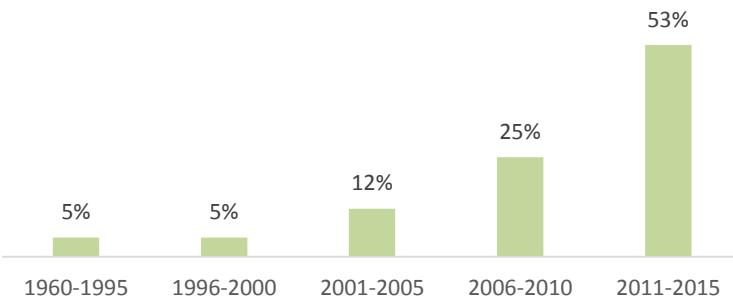
\*4 Códigos, 47 Leyes y 20  
Reglamentos

\*2 Leyes, 4 Códigos, 50 Bandos y 68 Reglamentos

## Modificaciones al Marco Normativo Estatal



## Modificaciones al Marco Normativo Municipal



# Marco Normativo Federal, Estatal y Municipal Vigente

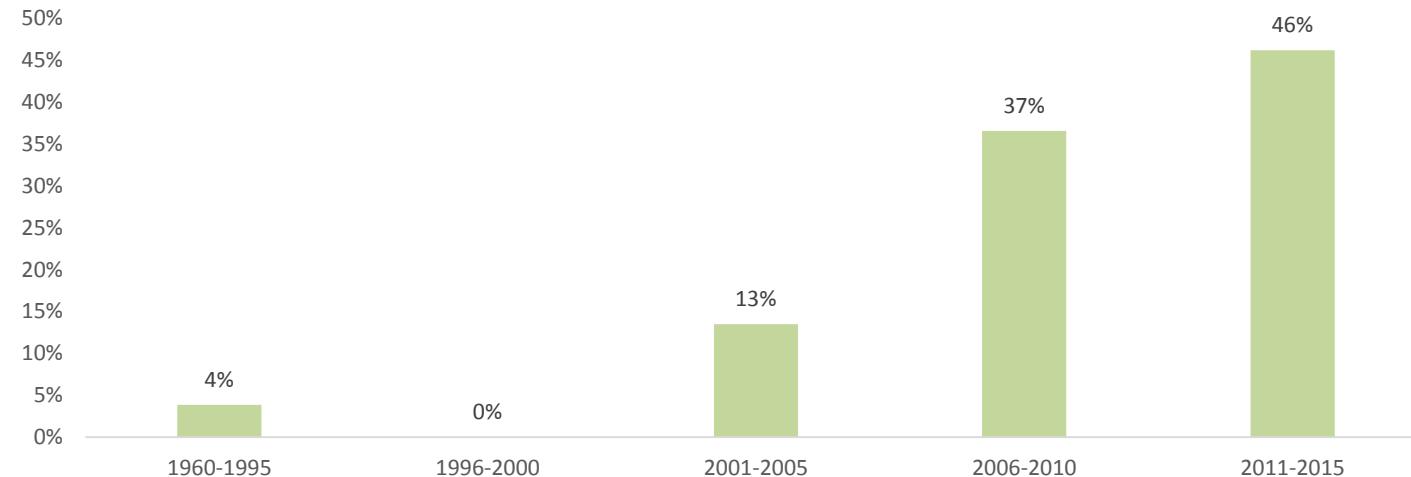
## Planes de Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) impulsados en los 50 municipios\*

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

\* Cuentan con dos instrumentos de planeación: García y Benito Juárez.

96% de los municipios han actualizado su PMDU en los últimos 15 años

### Planes Municipales de Desarrollo Urbano



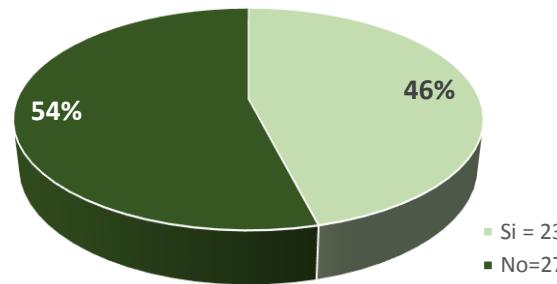
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

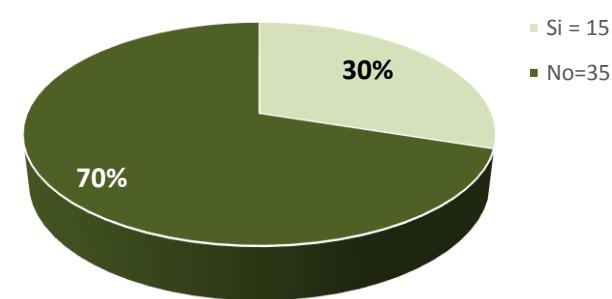
	Trámites	Tiempo	Requisitos
Mejor práctica*	9	124	59
Mayor rezago*	27	634	228
Promedio	19	339	186

\*Se considera un mismo municipio para cada caso (Torreón Coahuila mejor práctica; mayor rezago Coatzacoalcos Veracruz).

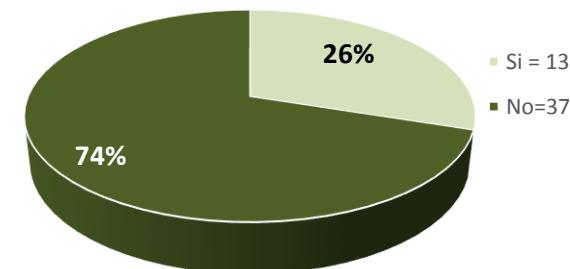
Ayuntamientos que cuentan con Registros Municipales de Trámites y Servicios



Ayuntamientos que cuentan con un Instituto Municipal de Planeación IMPLAN



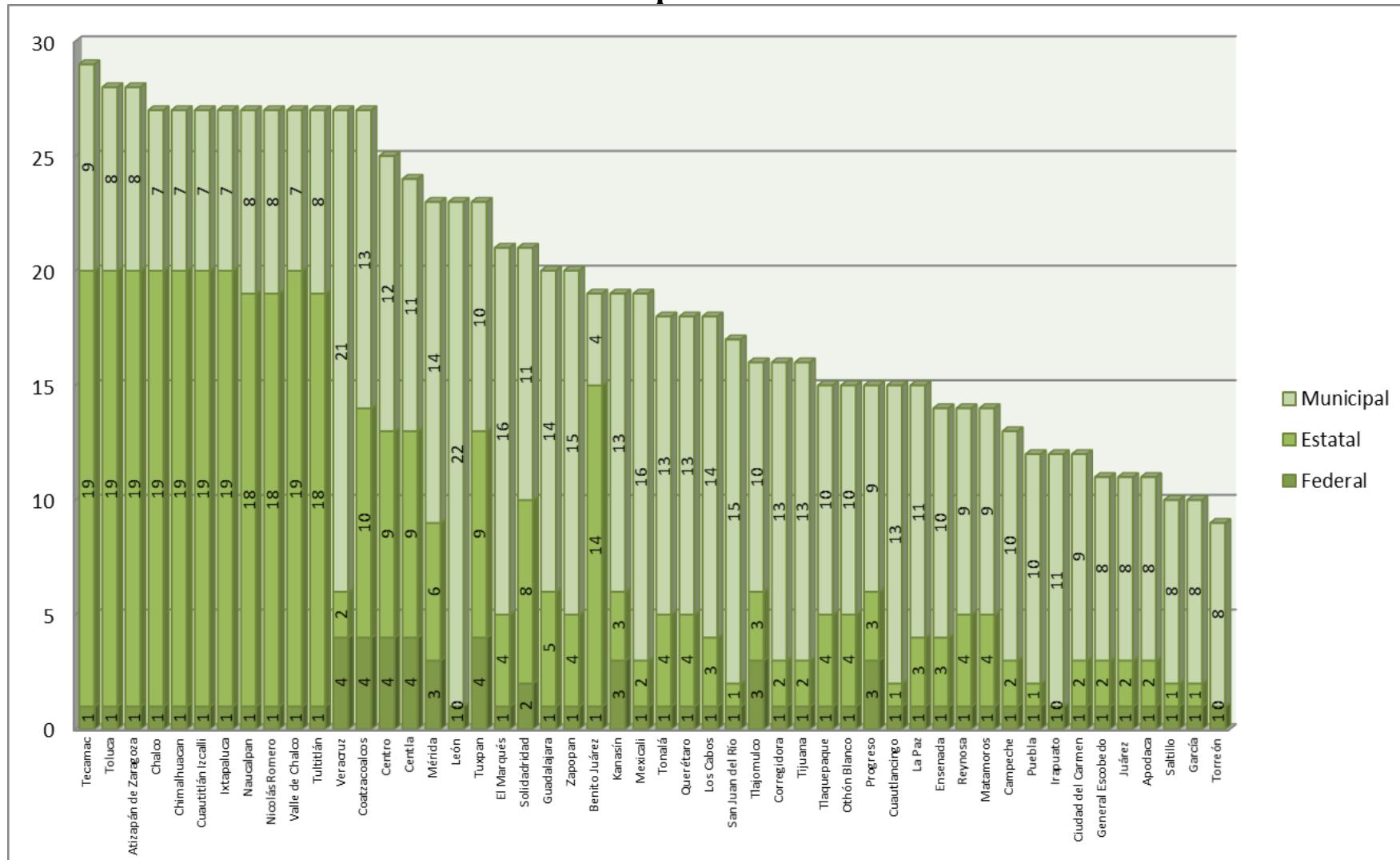
Ayuntamientos que cuentan con un Ventanilla Única para Trámites de Fraccionamientos



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

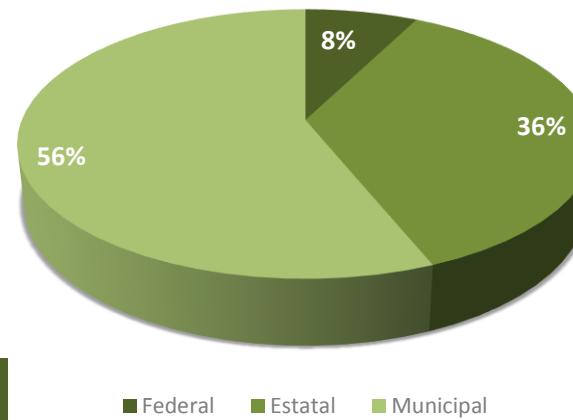
## Número de Trámites por Nivel Gubernamental



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

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

## Responsabilidad por Nivel Gubernamental



72 trámites federales del total de la muestra

- En promedio cada municipio debe realizar 1.44 trámites del orden federal

- Los trámites más frecuentes son:
  - Factibilidad de Energía Eléctrica emitido por la CFE.
  - Visto Bueno del INAH.
  - Visto Bueno de la CNA.

349 trámites estatales del total de la muestra

- En promedio cada municipio debe realizar 6.98 trámites del orden estatal

- Los trámites más frecuentes son:
  - Dictamen de congruencia de uso de suelo (SOT, SDU).
  - Dictamen de medio Ambiente (SMA).
  - Existencia o inexistencia de Libertad de gravamen (IFR)

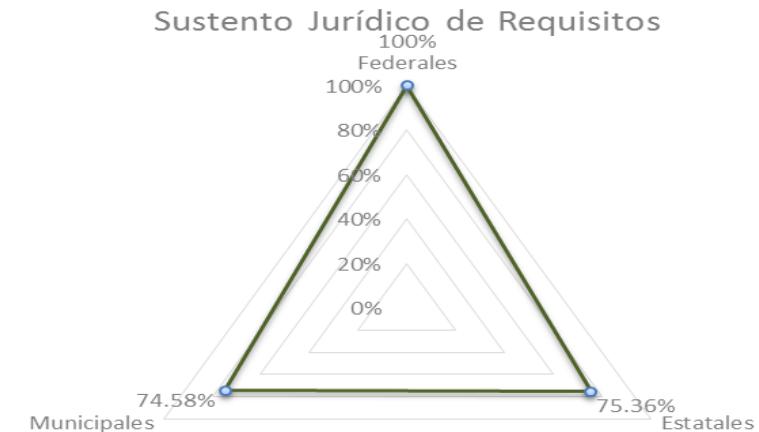
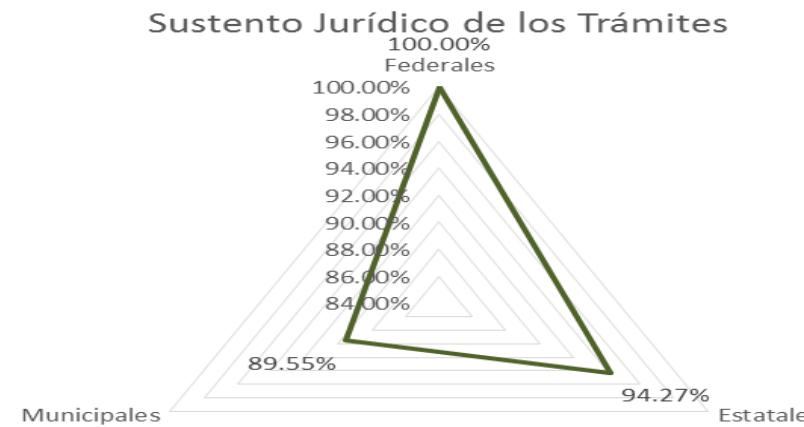
538 trámites municipales del total de la muestra

- En promedio cada municipio debe realizar 10.76 trámites del orden municipal

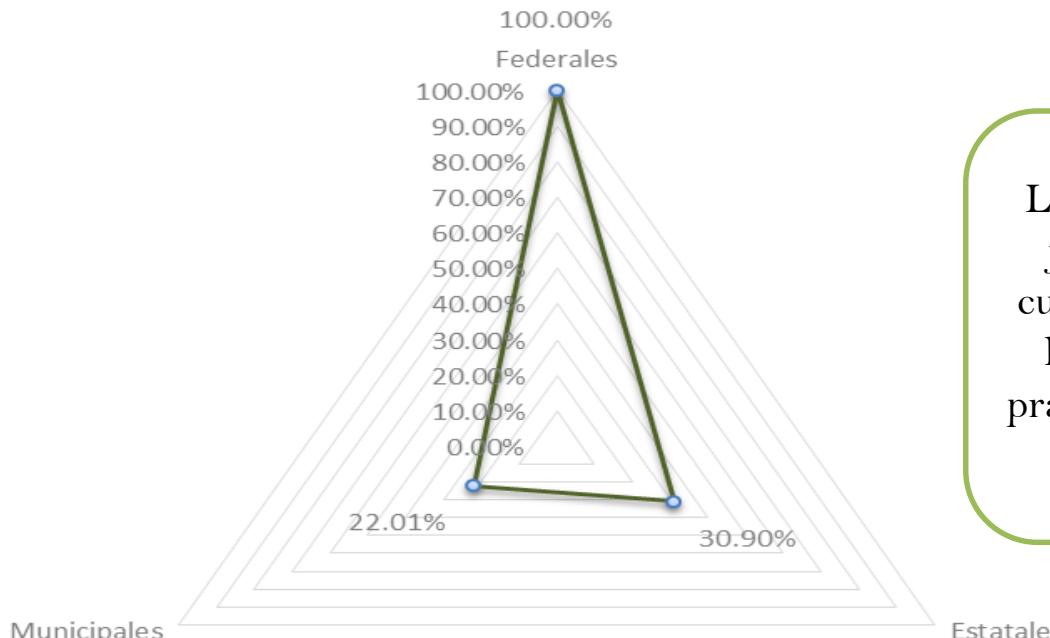
- Los trámites más frecuentes son:
  - Uso de Suelo; factibilidad, dictamen, permiso y/o licencia (DGDU o DOT).
  - Factibilidad de agua potable, drenaje y alcantarillado (OAyS).
  - Alineamiento y número oficial (DGDU o DOT).

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

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios



## Sustento Jurídico del Tiempo de Respuesta

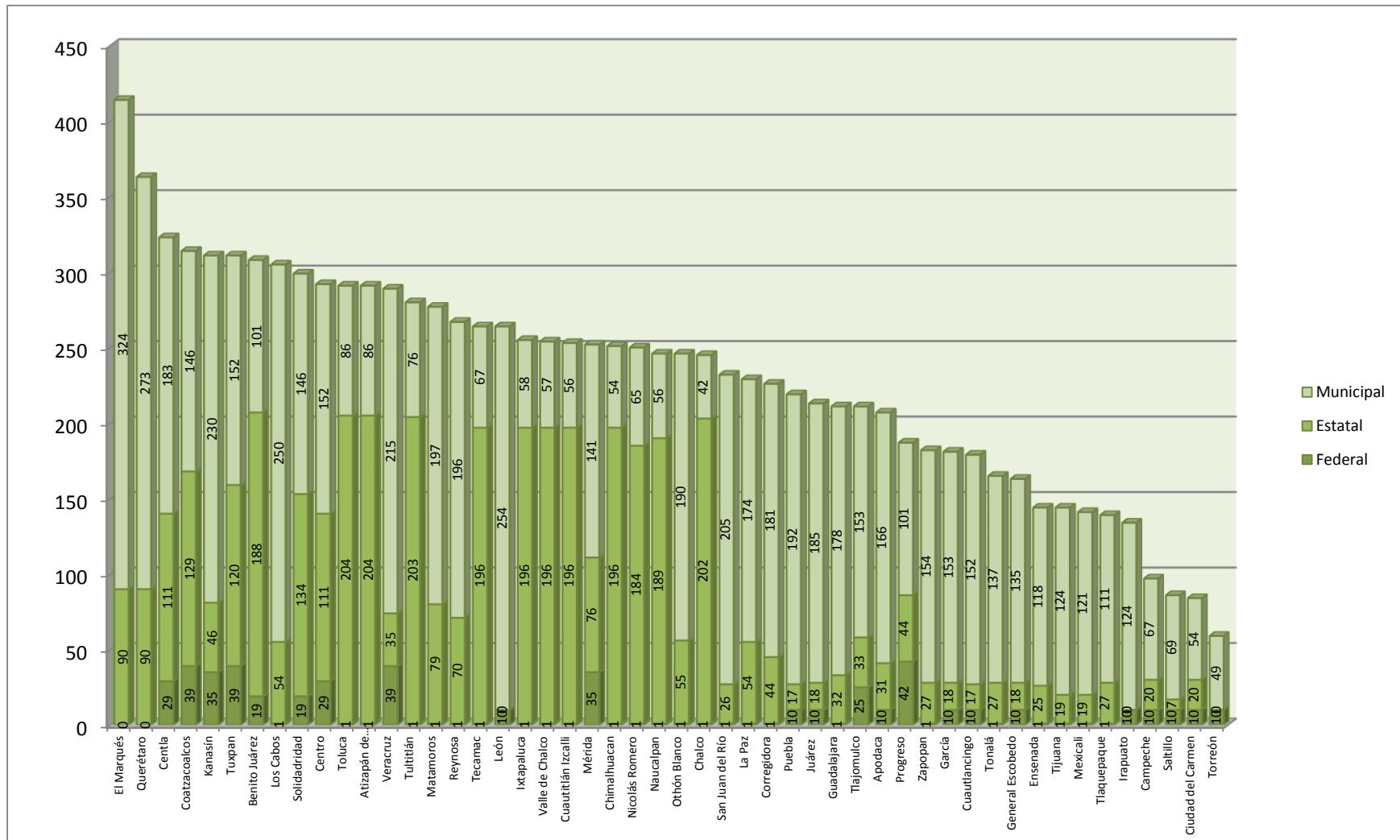


Los trámites deben fundamentarse jurídicamente para garantizar el cumplimiento en tiempo y forma de los mismos, así como para evitar prácticas discrecionales en la gestión de éstos.

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

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

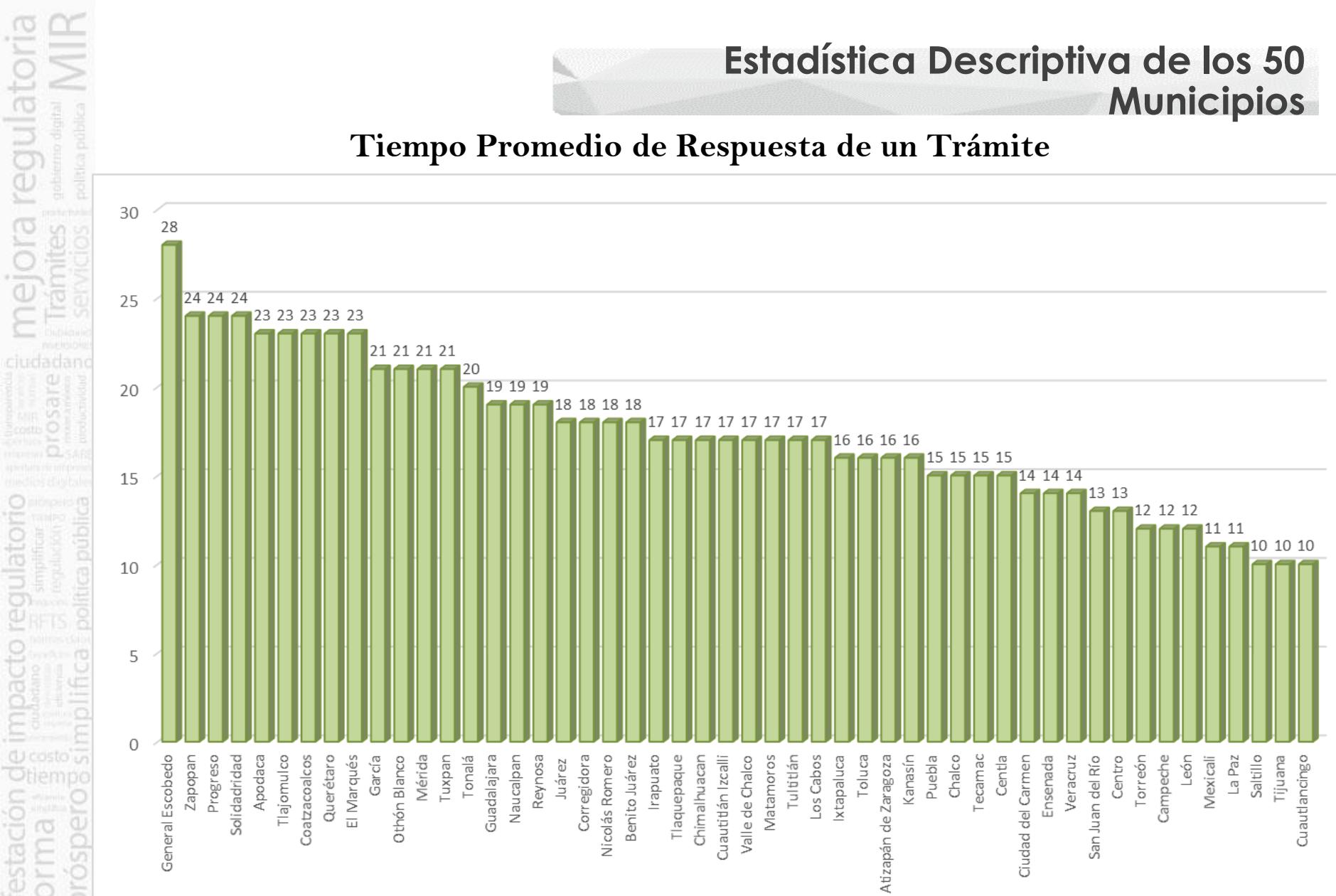
## Número de Requisitos por Nivel Gubernamental



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

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

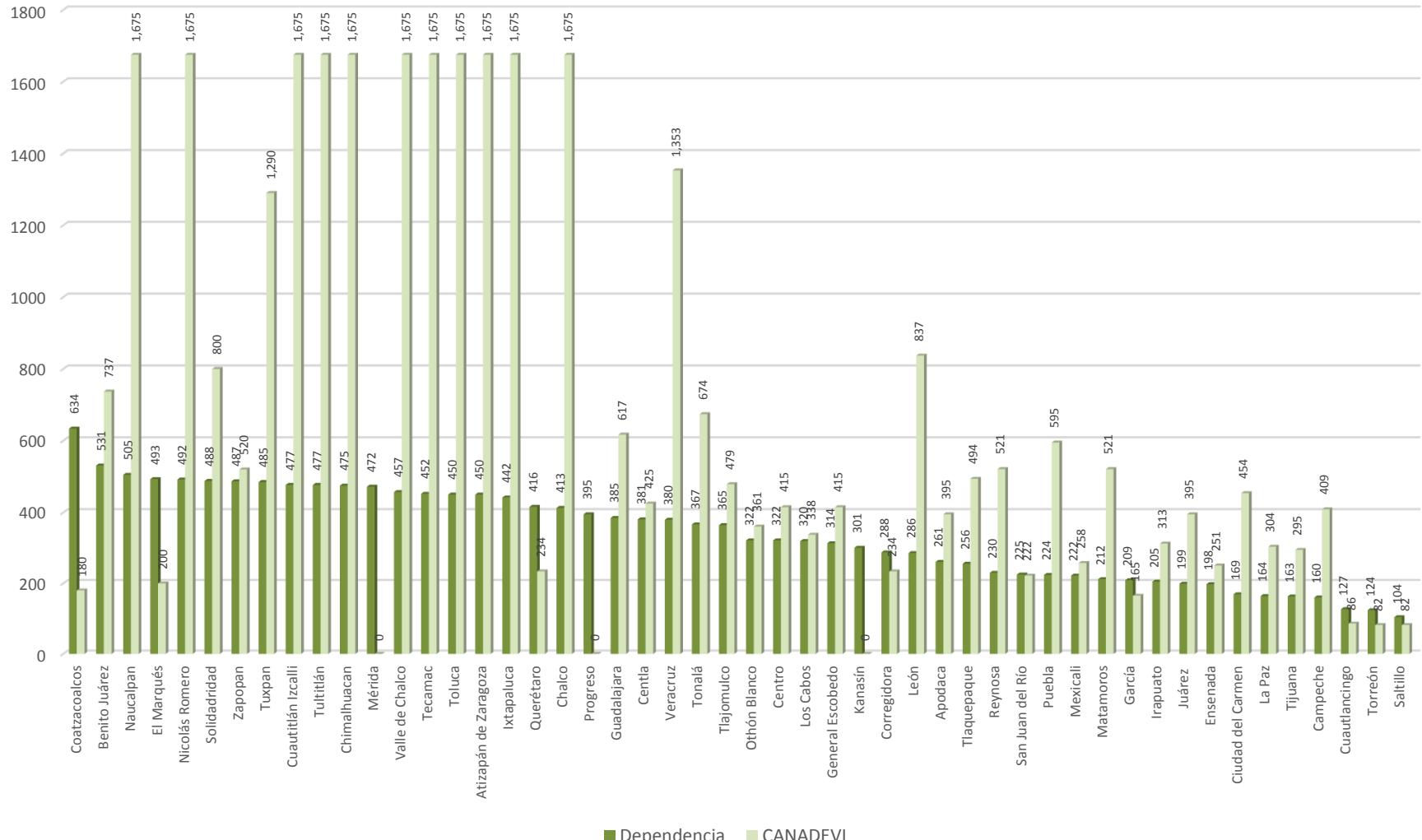
## Tiempo Promedio de Respuesta de un Trámite



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

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

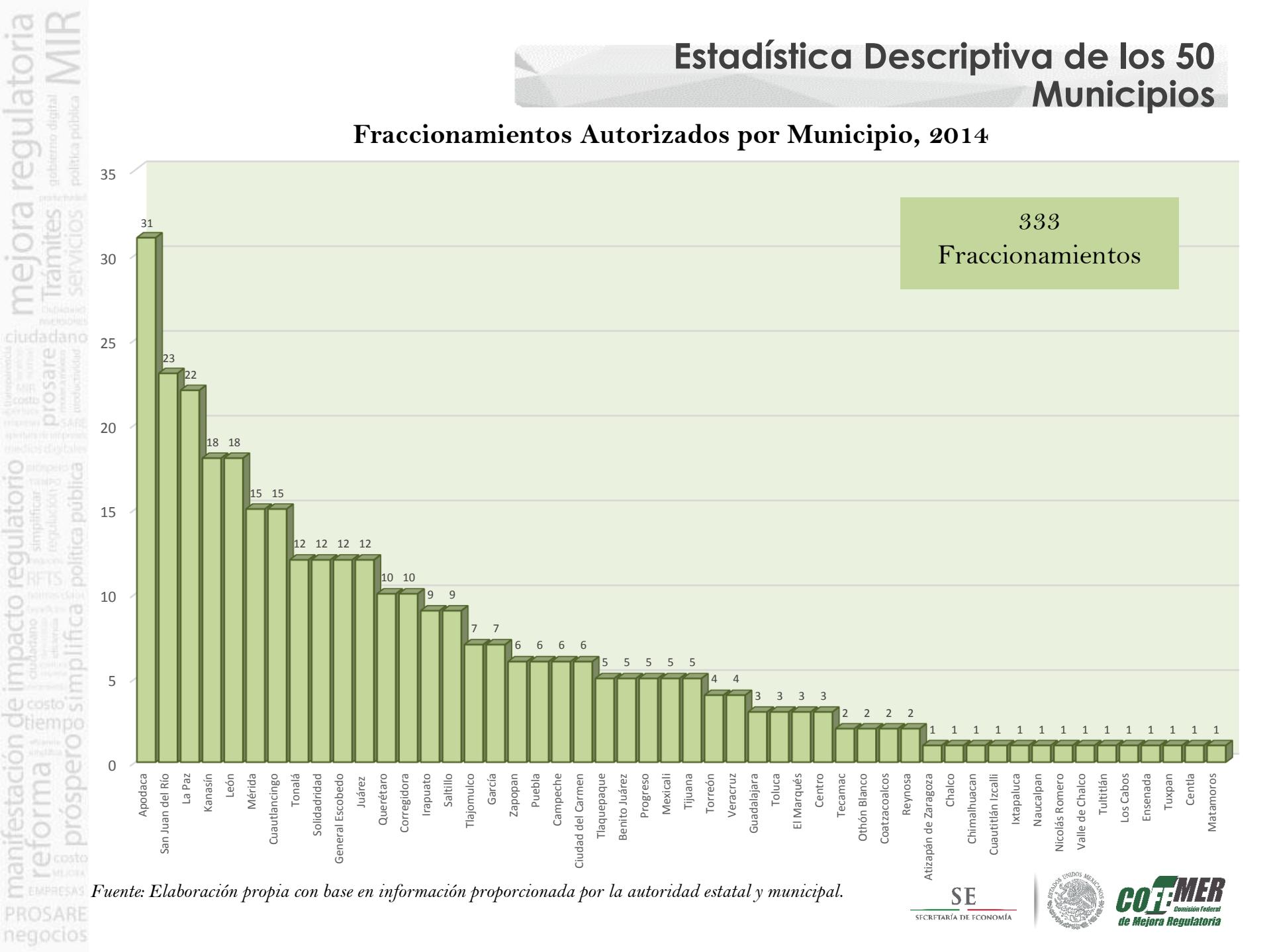
## Tiempo de Respuesta por Municipio: Dependencias Vs CANADEVI



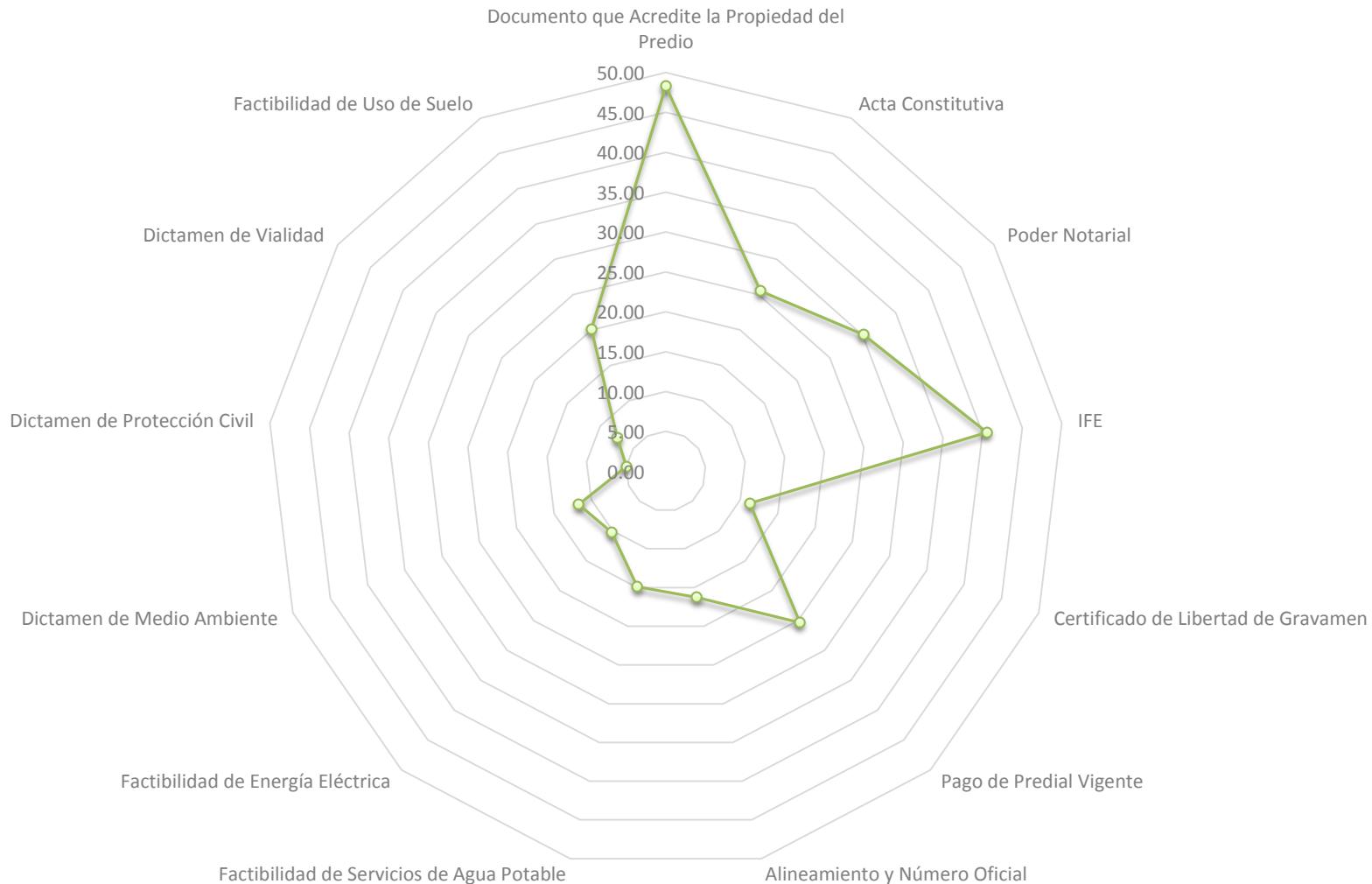
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, así como de la CANADEVI.

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

## Fraccionamientos Autorizados por Municipio, 2014



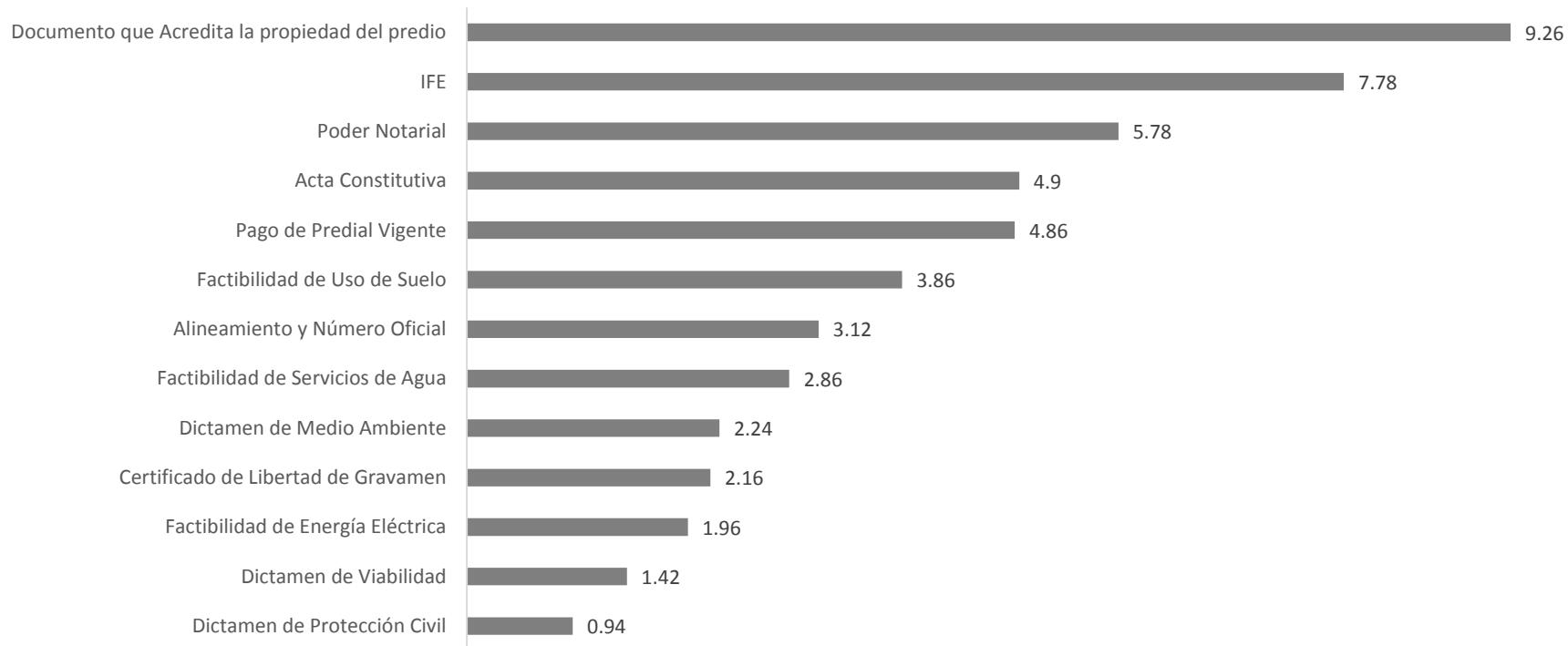
## Requisitos más Solicitados por las Dependencias (Total Agregado)



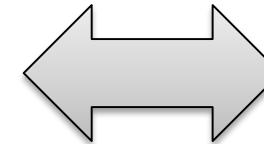
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal.

# Estadística Descriptiva de los 50 Municipios

## Promedio de Trámites y/o Requisitos más solicitados por Municipio



El trámite o requisito más solicitado es el documento que acredita la propiedad del predio, así como la identificación oficial



En promedio cada trámite y/o requisito se solicita 4 veces dentro del proceso de edificación de vivienda

# Modelo de Costeo Estándar (MCE)



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

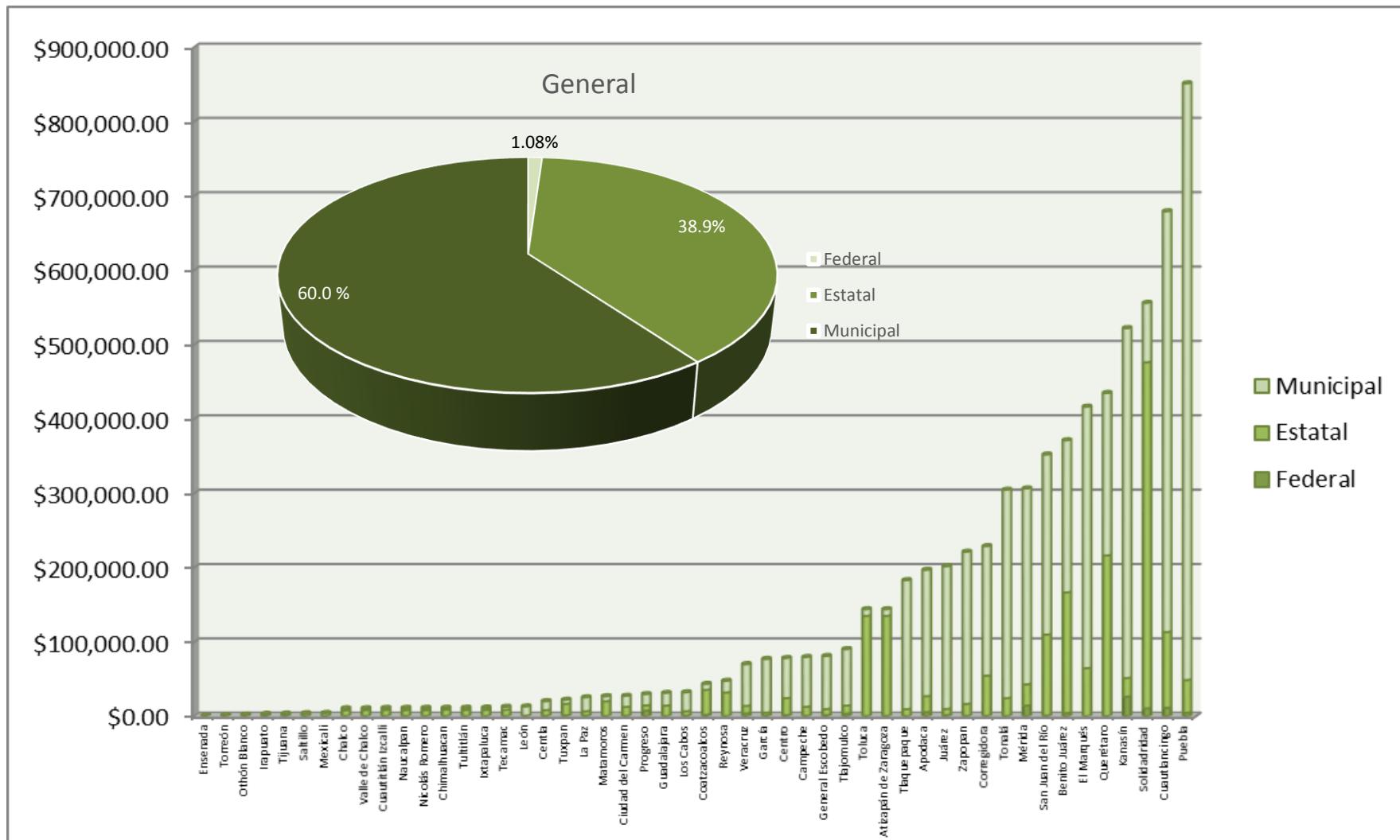
El análisis del **Modelo de Costeo Estándar (MCE)**; desarrollado por el Ministerio de Finanzas Holandés y aplicado por todos los países miembros de la OCDE, se basa en la cuantificación del **costo económico total que los empresarios y ciudadanos** deben enfrentar por cumplir con la regulación vigente.

## Beneficios de medir el impacto regulatorio

- **Focaliza** los esfuerzos de desregulación.
  - **Alto impacto** en las propuestas.
  - **Genera** resultados cuantificables sobre los programas.

# Resultados e Interpretación del Modelo de Costeo Estándar (MCE)

## Carga Administrativa por Municipio y Ámbito de Gobierno



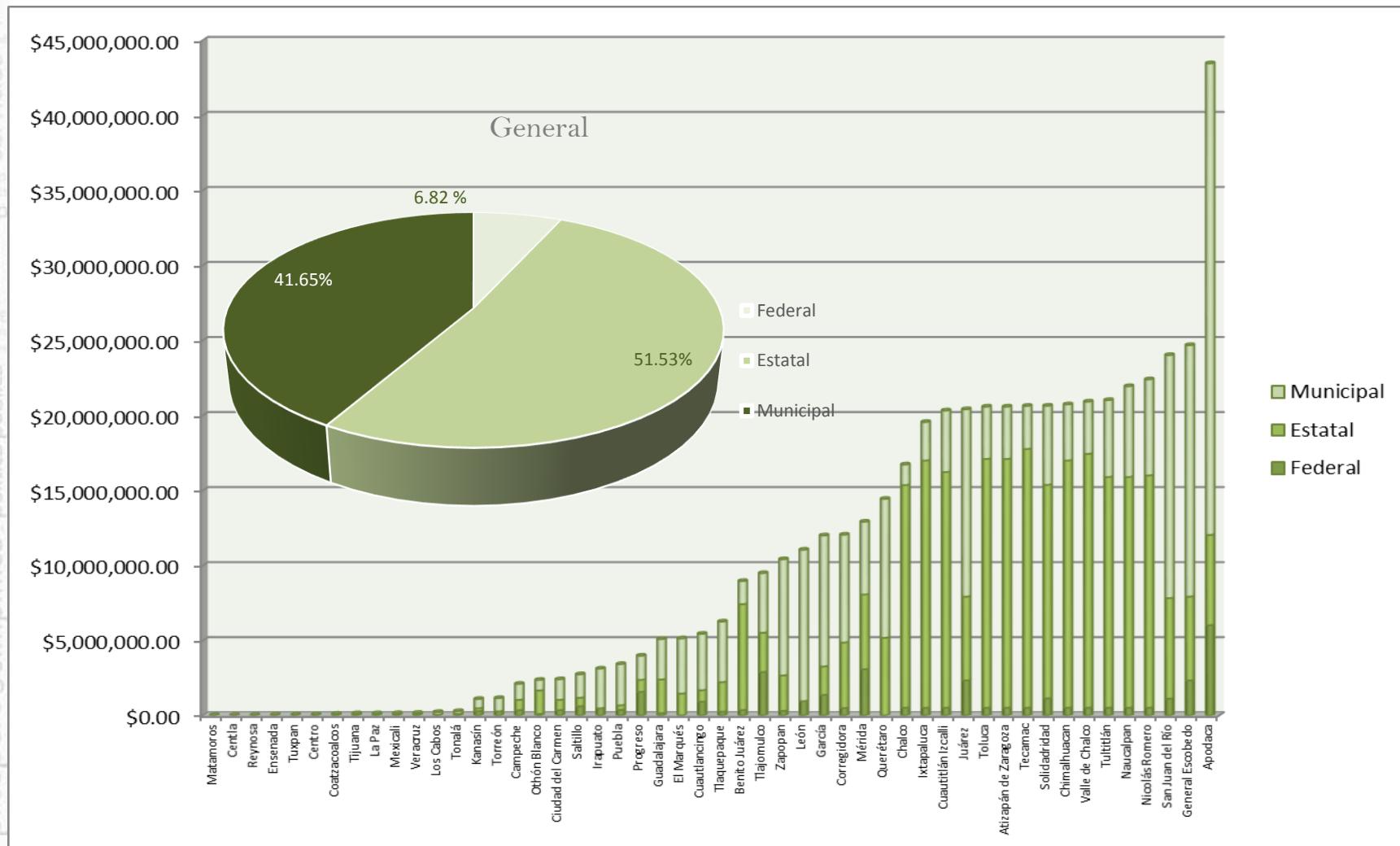
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la **SE**  
**COFEMER**



**COFEMER**  
 Comisión Federal  
 de Mejora Regulatoria

# Resultados e Interpretación del Modelo de Costeo Estándar (MCE)

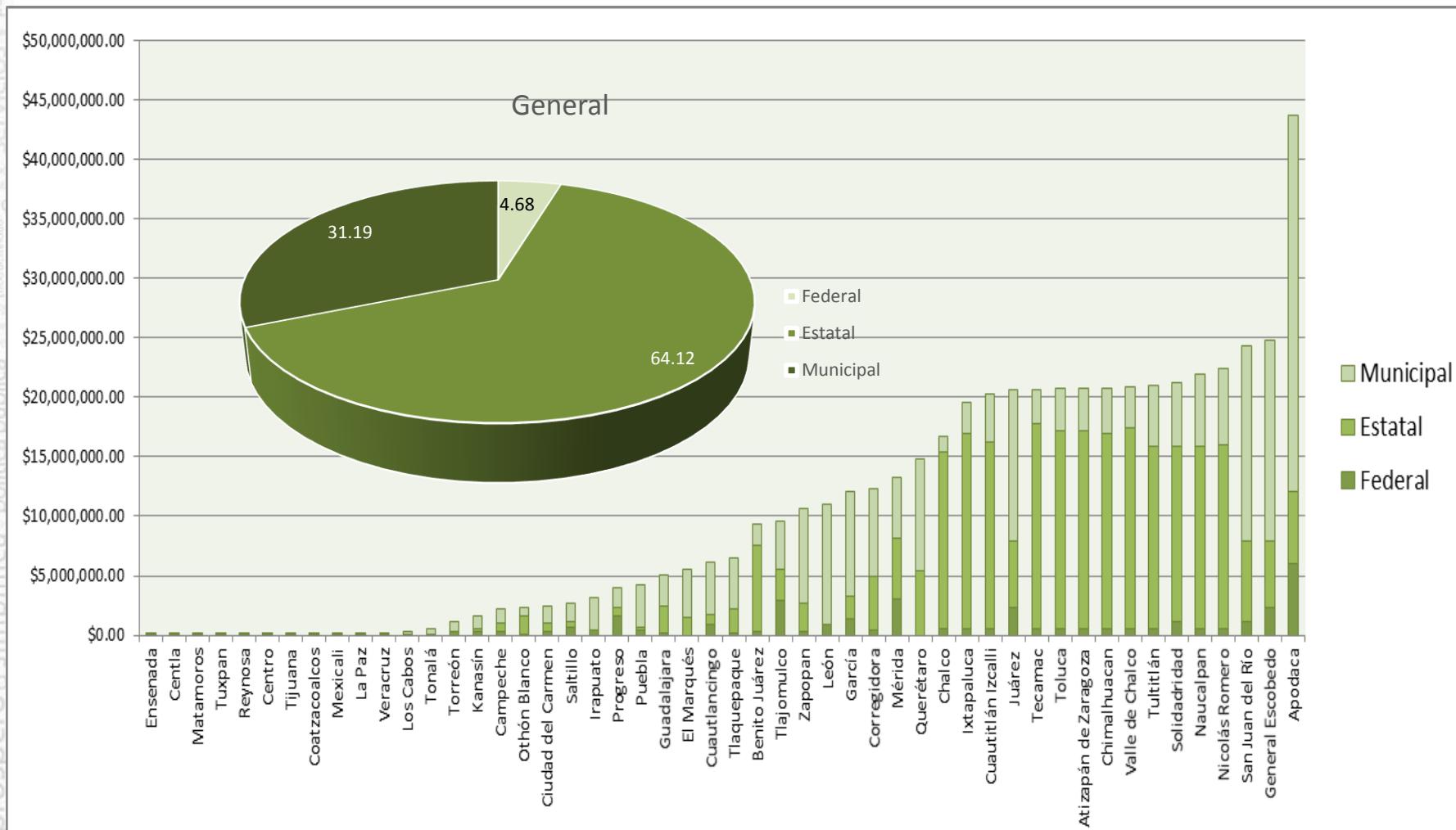
## Costo de Oportunidad por Municipio y Ámbito de gobierno



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

# Resultados e Interpretación del Modelo de Costeo Estándar (MCE)

## Costo Económico por Municipio y Ámbito de Gobierno

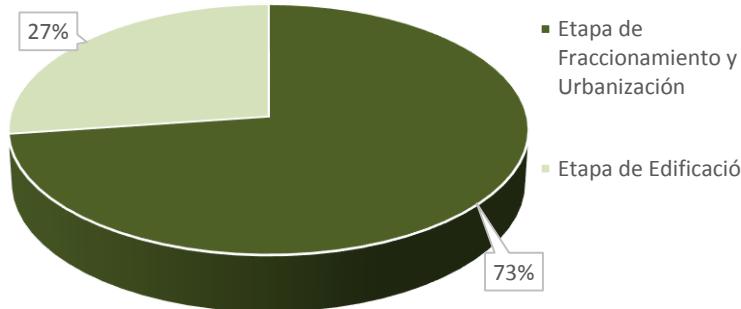


Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

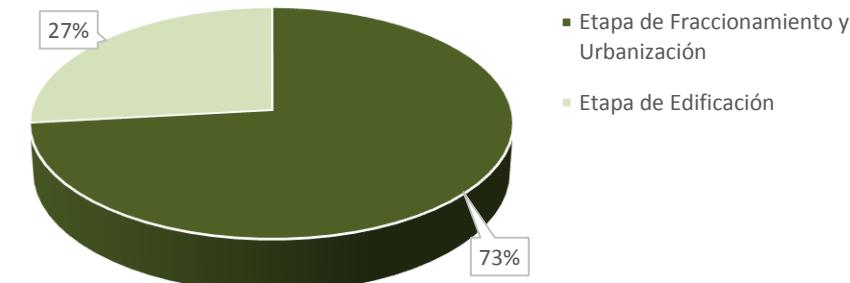
# Resultados e Interpretación del Modelo de Costeo Estándar (MCE)

## Resultados Promedio por los 50 municipios

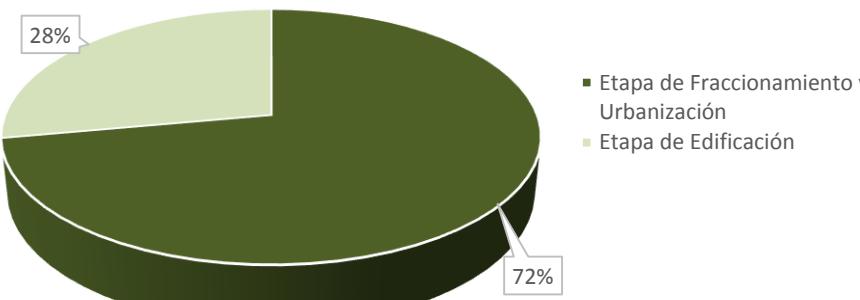
Número de Trámites promedio por Etapa de Autorización



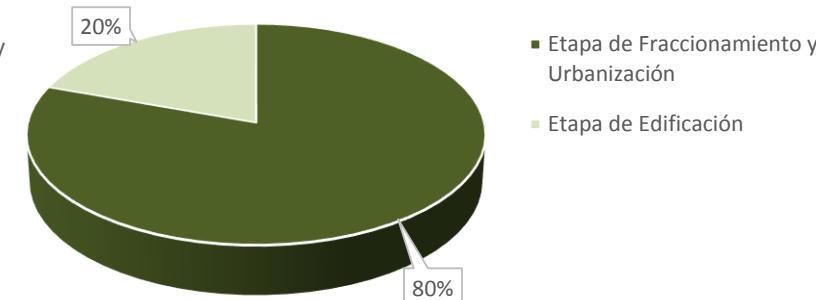
Número de Requisitos promedio por Etapa de Autorización



Carga administrativa promedio por Etapa



Costo de oportunidad promedio por Etapa



# Resultados e Interpretación del Modelo de Costeo Estándar (MCE)

Trámites federales con mayor costo económico	
Trámite	
1. Constancia de No Afectación a cuerpos de agua emitido por la CNA.	
2. Autorización de obras construidas por terceros, que serán entregadas a CFE.	
3. Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular.	
4. Constancia de No Afectación a vestigios arqueológicos emitido por INAH.	
5. Concesión de Aprovechamiento de Aguas Nacionales.	
Trámites estatales con mayor costo económico	
Trámite	
1. Estudio de Impacto Vial.	
2. Antecedentes Registrales.	
3. Estudio de Impacto Ambiental (Informe Preventivo).	
4. Inicio de la Ejecución de Obras, Enajenación o Gravámenes de Lotes Y promoción del Desarrollo.	
5. Dictamen Técnico emitido por la Dirección General de Protección Civil.	
Trámites municipales con mayor costo económico	
Trámite	
1. Autorización del Proyecto Urbanístico.	
2. Permiso de Construcción Casa Habitación (Vivienda en Serie).	
3. Factibilidad y Lineamientos de Diseño para Fraccionamientos.	
4. Factibilidad de Suministro de Agua potable y Alcantarillado.	
5. Visto Bueno de Proyecto de Lotificación.	

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

# Resultados e Interpretación del Modelo de Costeo Estándar (MCE)

## Evaluación de Impacto Ambiental Tlaquepaque

Cédula de Costos		Dependencia	Secretaría de medio Ambiente y Desarrollo Territorial	
		Sector Central	JALISCO	
Homoclave	TLAQUEPAQUE-7	Carga Administrativa por persona	Costo de Oportunidad por persona	Costo Económico por persona
Nombre	Evaluación del impacto ambiental	Costo	Participación	Costo
		\$1,802.86	0.80%	\$224,227.26
				99.20%
				\$226,030.13

**Actividades Estándar**

■ Actual

Actividad	Costo
Identificación y comprensión de requisitos	\$168.65
Generación de información nueva	\$1,268.04
Recolección de información pre-existente	\$8.53
Reuniones con personal interno	\$146.39
Llenado de formatos y/o elaboración de reportes	\$67.64
Reuniones con servicios externos	\$104.68
Creación de archivos de respaldo	\$18.94
Costo de transporte	\$0.00

**Costo de Oportunidad**

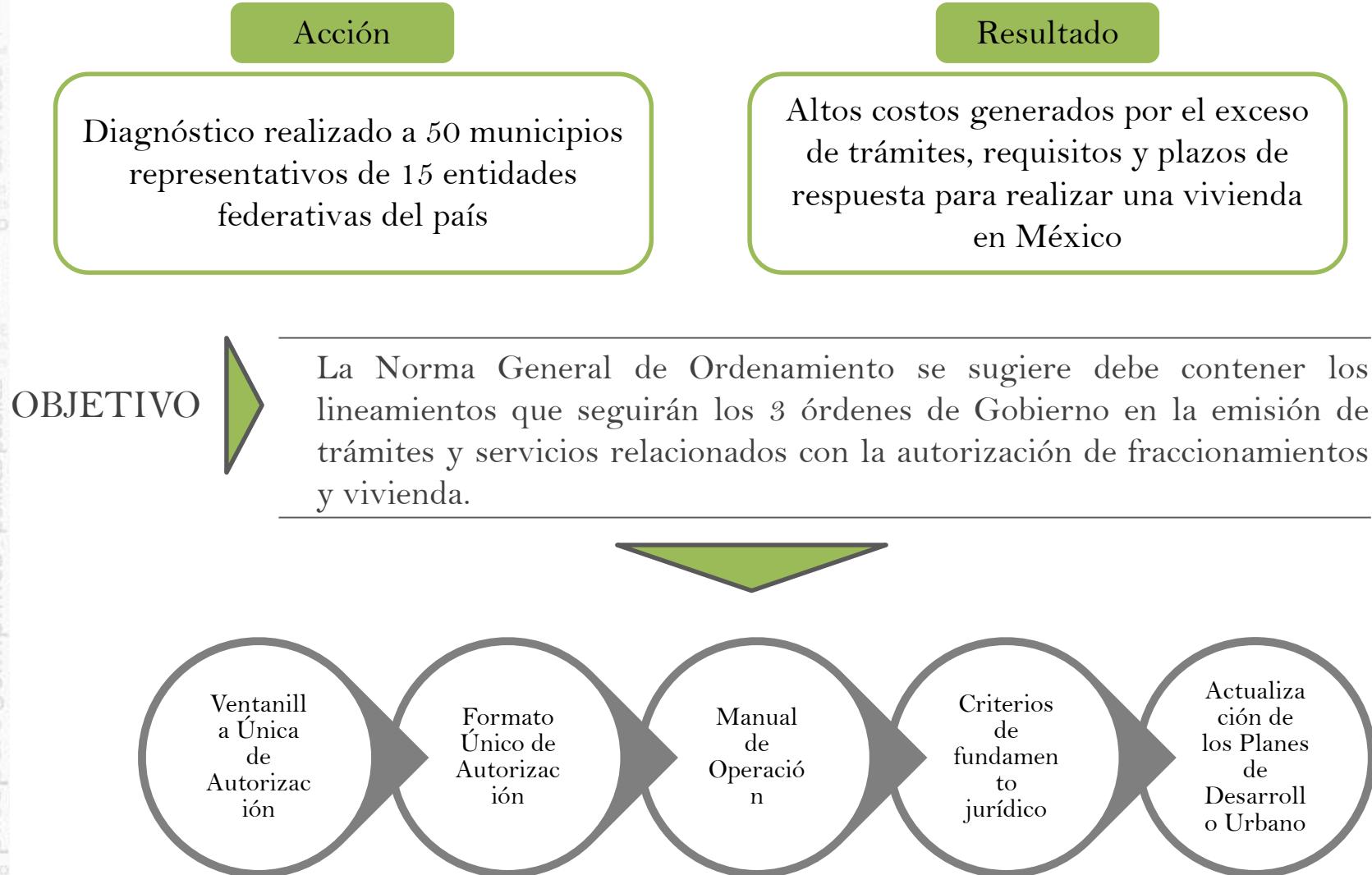
Costo de Oportunidad	Valor
Costo De Oportunidad	\$1,121,136.32

**Distribución de Costo Económico por persona**

Categoría	Valor
Costo de Oportunidad por persona	99.20%
Carga Administrativa por persona	0.80%

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

# Recomendaciones



# Programa de Trabajo

Actividad por mes	2015									
	Abr	Mayo	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	
1. Confrontación de resultados preliminares y retroalimentación con CANADEVI										
2. Mapeo y costeo estándar de los 40 municipios por incluir										
3. Análisis comparativo y concentración de resultados										
4. Generación de modelo conceptual que contenga las propuestas de regulación y simplificación										
5. Elaboración de la Norma General de Ordenación (SEDATU-CONAVI)										
6. Presentación de resultados ante el Comité Operativo de Desregulación, Modernización y Normatividad Urbana										
7. Promoción para la implementación del modelo y de la Norma General de Ordenación (SEDATU-CONAVI-COFEMER)										



## Objetivos

- Homologación de criterios para determinar procesos y permisos
  - Marco regulatorio actualizado en los 3 niveles de gobierno
  - Bases de datos homologadas de incentivos, administrativos, fiscales y administrativos
- Simplificación de trámites y servicios
- Implementar ventanillas únicas
- Profesionalización de los servidores publicados
- Supervisión externa a los desarrollos

# Norma General Aspectos a Considerar

## Estrategias del Gobierno Federal

Lograr una mayor Coordinación Interinstitucional, siendo la SEDATU la instancia coordinadora

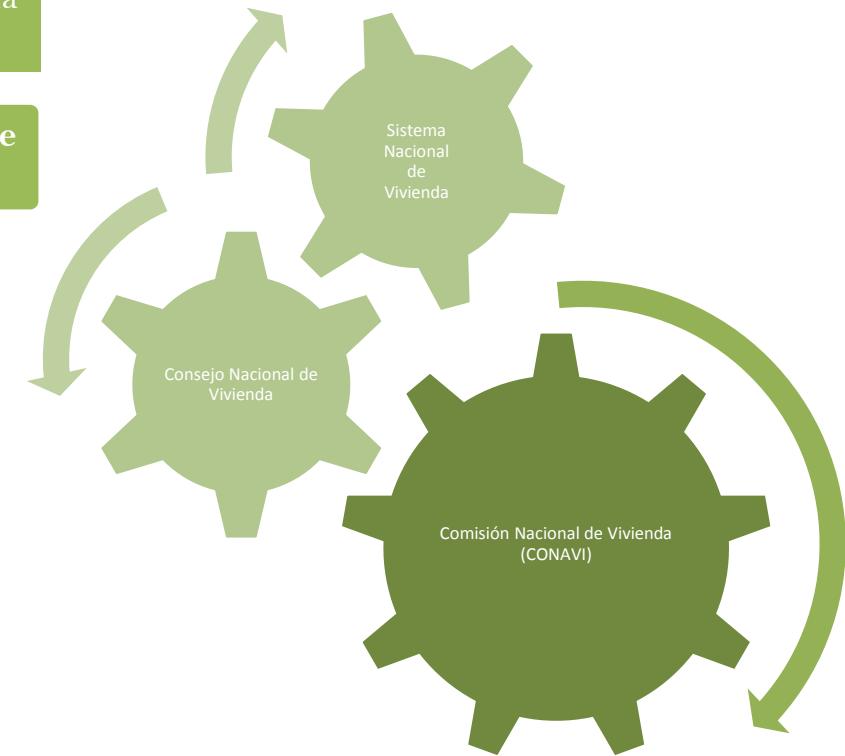
Establece como línea de acción en el **Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018**

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.



# Comisión Federal de Mejora Regulatoria



@COFEMER



Cofemer\_MX



cofemer@cofemer.gob.mx



5629-9500

[www.cofemer.gob.mx](http://www.cofemer.gob.mx)

## ANEXO

manifestación de impacto regulatorio  
simplifica  
eficiencia  
reforma  
medios digitales  
democratizar sare  
ventanilla única  
INVERSIONES  
democratización  
PROSARE  
EMPRESES  
negocios  
beneficios  
regulación  
impacto regulatorio  
COMUNICACIÓN  
transparencia  
GOBIERNO DIGITAL  
productividad  
mejora regulatoria  
gobierno d  
normas c  
trámites  
entities federativas  
digital  
SIMPLIFICA  
transparencia  
política pública  
TIEMPO  
moderno  
gobierno  
próspero  
competitividad  
certeza jurídica  
cargas administrativas  
cargos  
ciudadano  
regulación  
MIR  
RFTS  
MEJORA  
bene  
move  
apertu  
cial  
ICO  
asas  
CONSTRUCCIÓN  
trámites  
ciudadano  
transparencia  
productividad  
municipios  
NEGOCIOS  
simplifica  
COMUNICACIÓN  
regulación  
cargas administrativas  
política  
inversión  
competencia  
democratizar  
gobierno  
NEGOCIOS  
simplificación  
crecimiento  
económico  
RFTS  
MEJORA  
normas claras  
GOBIERNO DIGITAL  
normas claras  
CIUDADANO  
simplifica  
ANEXO

# Marco Normativo Federal, Estatal y Municipal

## Más Actualizados en materia de Desarrollo Urbano:

- a) Código Urbano del Estado de Jalisco (2013).
- b) Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato (2012).
- c) Código Urbano del Estado de Querétaro (2012).
- d) Código Administrativo del Estado de México; en su Libro Quinto (2011).

## No Actualizados en materia de Desarrollo Urbano:

- a) Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla (2003).
- b) Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco (2005).
- c) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche (1993).
- d) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán (1995).
- e) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo (1998).

## Más Recientes en materia de Fraccionamientos:

- a) Ley de Fraccionamientos del Estado de Guanajuato y sus Municipios (2011).
- b) Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla (2012).
- c) Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo de Campeche (2011).
- d) Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán (2011).
- e) Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo (2011).

# Marco Normativo Federal, Estatal y Municipal

## Federal

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

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

Estatales: 4 Códigos, 47 Leyes y 20 Reglamentos

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
1970-1995	0	2	1	2	1	0	4
1996-2000	0	1	2	0	0	0	3
2001-2005	0	2	0	1	0	0	4
2006-2010	0	1	2	0	1	6	7
2011-2015	4	6	8	3	0	8	2
	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>20</b>

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

## Más Actualizados en materia de Desarrollo Urbano:

- a) Código Urbano del Estado de Jalisco (2013).
- b) Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato (2012).
- c) Código Urbano del Estado de Querétaro (2012).
- d) Código Administrativo del Estado de México; en su Libro Quinto (2011).

## No Actualizados en materia de Desarrollo Urbano:

- a) Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla (2003).
- b) Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco (2005).
- c) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche (1993).
- d) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán (1995).
- e) Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo (1998).

## Más Recientes en materia de Fraccionamientos:

- a) Ley de Fraccionamientos del Estado de Guanajuato y sus Municipios (2011).
- b) Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla (2012).
- c) Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo de Campeche (2011).
- d) Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán (2011).
- e) Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo (2011).

## Municipales: 2 Leyes, 4 Códigos, 50 Bandos y 68 Reglamentos

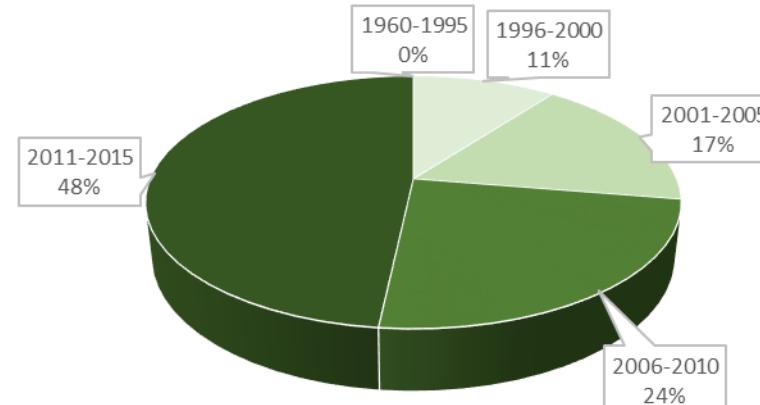
Año de Creación y/o Reforma	Ley de Desarrollo Urbano	Código Reglamentario Municipal	Bando o Reglamento de Policía y Buen Gobierno	Reglamento de DU o equivalente	Reglamento Fraccionamientos o equivalente	Reglamentos de Construcción	Reglamentos de Mejora Regulatoria	Total
1960-1995	2	0	1	0	0	3	0	6
1996-2000	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
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>50</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>124</b>

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

Cuentan con  
Códigos  
Urbanos:

- ➔
- a) Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León (**2014**).
  - b) Código Municipal de Querétaro (**2015**).
  - c) Código Reglamentario del Municipio de Toluca (**2009**).
  - d) Código Reglamentario para el Municipio de Puebla (**2009**).

### Reglamento de Desarrollo Urbano o equivalente



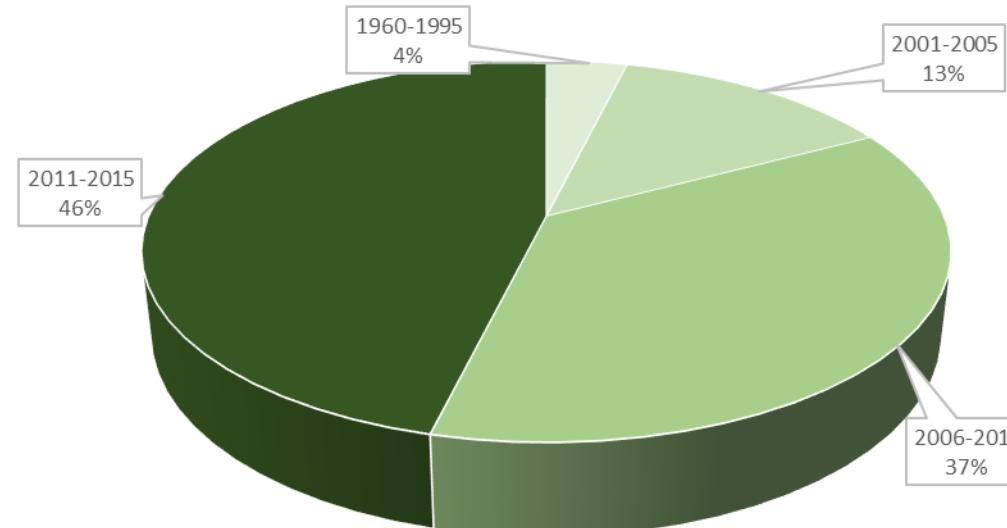
## Instrumentos de Planeación

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

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

\* Cuentan con dos instrumentos de planeación: García y Benito Juárez.

### Planes Municipales de Desarrollo Urbano



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

# 50 Municipios analizados

Municipios	Entidad	No. municipios	PIB Estatal	Población 2010
Ensenada, Tijuana, Mexicali	Baja California	3	0.7	3223628
Los Cabos, La Paz	Baja California Sur	2	0.7	649520
Cd. del Carmen, Campeche	Campeche	2	5.0	838330
Saltillo, Torreón	Coahuila	2	3.4	2781641
León, Irapuato	Guanajuato	2	3.9	5558785
Tlajomulco de Zúñiga, Tonalá, Tlaquepaque, Zapopan, Guadalajara	Jalisco	5	6.2	7441608
Tecámac, Chalco, Chimalhuacán, Nicolás Romero, Ixtapaluca, Valle de Chalco, Tultitlán, Toluca, Atizapán de Zaragoza, Naucalpan, Cuautitlán Izcalli	Estado de México	11	9.2	15582671
García, Juárez, Apodaca, Gral. Escobedo	Nuevo León	4	7.2	4723491
Puebla, Cuautlancingo	Puebla	2	3.2	5864576
Querétaro, El Marqués, Corregidora y San Juan del Río	Querétaro	4	2.0	1848397
Solidaridad, Benito Juárez, Othón Blanco	Quintana Roo	3		1350549
Centro, Centla	Tabasco	2	3.5	2256524
Reynosa, Matamoros	Tamaulipas	2	3.0	3334551
Coatzacoalcos, Veracruz, Tuxpan	Veracruz	3	5.4	7720348
Progreso, Mérida, Kanasín	Yucatán	3	1.5	1981507
<b>TOTAL</b>		<b>50</b>	<b>54.90%</b>	<b>58.00%</b>

# Análisis Comparativo: trámites, tiempo de respuesta y requisitos por municipio

No.	Estado	Municipio	No. de Trámites	Tiempo de Respuesta	Requisitos	Ventanilla Única		Cuenta con IMPLAN o similar	Cuenta con Registro o Catálogo de Trámites y	
						E	M		Estatatal	Municipal
1	Baja California Sur	La Paz	15	164	120	No	No	No	No	Si
		Los Cabos	18	320	184	No	Si	No		Si
2	Baja California	Ensenada	14	198	144	No	No	IMIP	Si	No
		Mexicali	19	222	147	No	No	IMIP		No
		Tijuana	16	163	144	No	No	No		Si
3	Coahuila	Saltillo	10	104	86	No	Si	IMPLAN	Si	No
		Torreón	9	124	59	No	Si	IMPLAN		Si
4	Nuevo León	García	10	209	97	No	No	No	Si	No
		General Escobedo	11	314	108	No	No	No		Si
		Juárez	11	199	142	No	Si	No		No
		Apodaca	11	261	88	No	Si	No		Si
5	Tamaulipas	Reynosa	14	230	113	No	No	IMPLAN	Si	No
		Matamoros	14	212	117	No	No	IMPLAN		No
6	Jalisco	Guadalajara	20	385	211	No	No	No	Si	Si
		Zapopan	20	487	182	No	No	No		No
		Tonalá	18	367	156	No	No	No		No
		Tlaquepaque	15	256	138	No	No	No		Si
		Tlajomulco de Zúñiga	16	365	106	No	No	No		Si
7	Guanajuato	León	23	286	134	Si	Si	IMPLAN	Si	Si
		Irapuato	12	205	92	Si	Si	IMPLAN		Si
8	Querétaro	Querétaro	18	416	363	No	No	IMPLAN	Si	Si
		El Marqués	21	493	414	No	No	No		Si
		San Juan del Río	17	225	137	No	No	No		No
		Corregidora	16	288	172	No	No	IMPLASCO		Si

# Análisis Comparativo: trámites, tiempo de respuesta y requisitos por municipio

No.	Estado	Municipio	No. de Trámites	Tiempo de Respuesta	Requisitos	Ventanilla Única		Cuenta con IMPLAN o similar	Cuenta con Registro o Catálogo de Trámites y	
						E	M		Estatatal	Municipal
9	México	Toluca	28	450	291	Si	No	IMPLAN	Si	Si
		Atizapán de Zaragoza	28	450	291	Si	No	No		Si
		Tecámac	29	452	264	Si	No	No		No
		Chalco	27	413	245	Si	No	No		No
		Chimalhuacán	27	475	251	Si	No	No		No
		Cuautitlán Izcalli	27	477	253	Si	No	No		Si
		Ixtapaluca	27	442	255	Si	No	No		No
		Naucalpan	27	505	246	Si	No	No		No
		Nicolás Romero	27	492	250	Si	No	No		Si
		Valle de Chalco	27	457	254	Si	No	No		No
10	Puebla	Tultitlán	27	477	245	Si	No	No		No
		Puebla	15	224	173	No	Si	IMPLAN	Si	Si
		Cuautlancingo	12	127	83	No	No	No		No
11	Veracruz	Veracruz	27	380	247	No	No	No	Si	Si
		Coatzacoalcos	27	634	228	No	No	No		No
		Tuxpan	23	485	182	No	Si	No		No
12	Tabasco	Centro	24	322	197	No	No	IMPLAN	Si	No
		Centla	25	381	194	No	No	No		No
13	Campeche	Campeche	13	160	97	No	Si	No	Si	Si
		Ciudad del Carmen	12	169	84	No	No	No		No
14	Yucatan	Mérida	22	472	252	No	Si	IMPLAN	Si	Si
		Progreso	16	395	187	No	No	No		No
		Kanasín	19	301	167	No	Si	No		No
15	Quintana Roo	Benito Juárez	19	531	308	No	Si	IMPLAN	Si	Si
		Solidadaridad	21	488	299	No	No	No		No
		Othón Blanco	15	322	148	No	No	No		Si
Promedio			19	339	186					

Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

# Análisis Comparativo: trámites más solicitados

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	%	
	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	0	0.0	1	5.0	8	40.0	20		
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	0	0.0	1	5.0	8	40.0	20		
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	6	30.0	20		
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
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	0	0.0	1	6.7	5	33.3	15		
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
Toluca	10	35.7	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
Atizapán de Zaragoza	10	35.7	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
Tecamac	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
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
Chimalhuacan	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
Cuautitlán Izcalli	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
Solidadridad	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
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
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
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
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

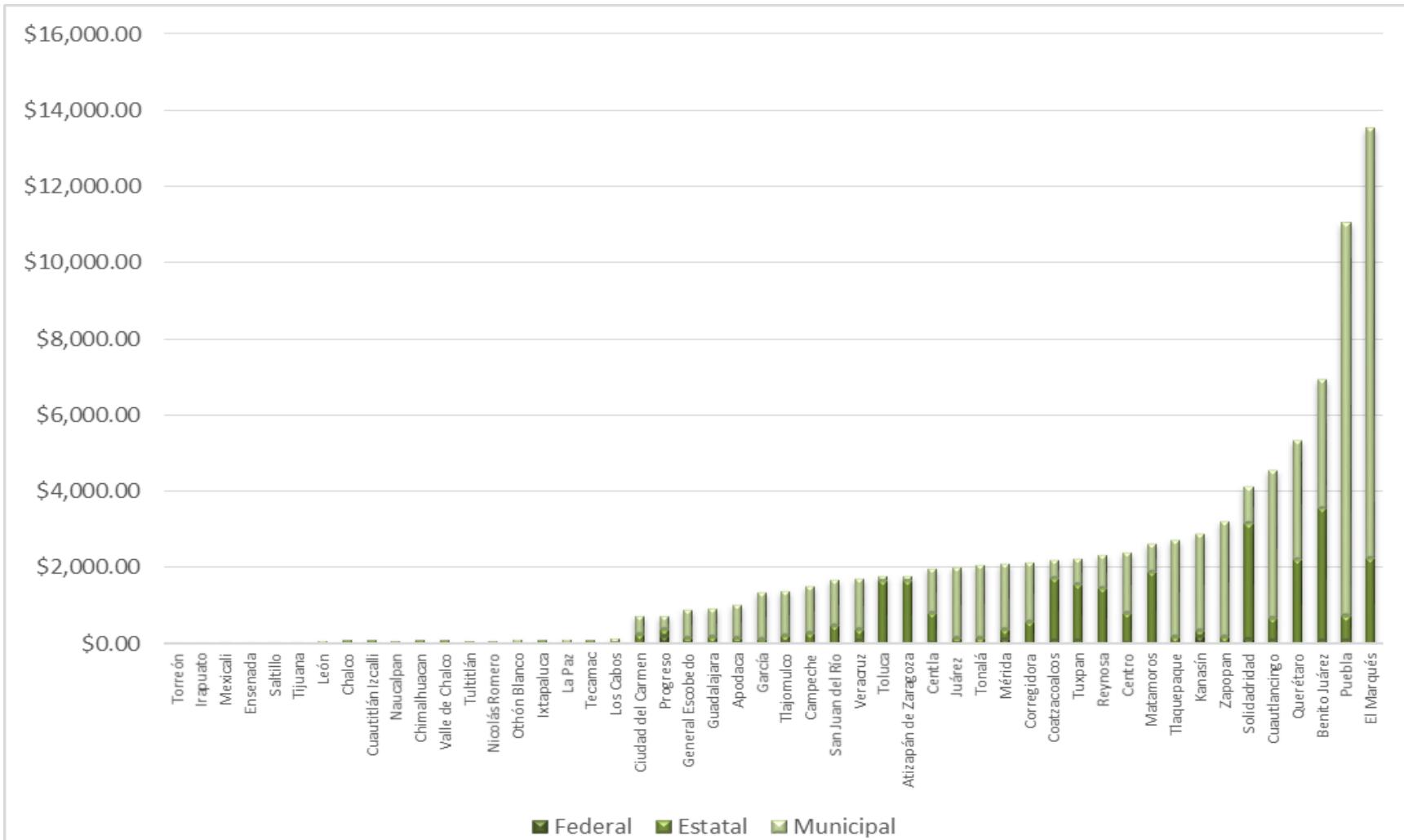
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

# Análisis Comparativo: trámites 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	%	ABS
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
Cuautlancingo	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
<b>Total</b>	<b>463</b>	<b>48.3</b>	<b>245</b>	<b>25.5</b>	<b>289</b>	<b>30.1</b>	<b>389</b>	<b>40.6</b>	<b>108</b>	<b>11.3</b>	<b>243</b>	<b>25.34</b>	<b>156</b>	<b>16.3</b>	<b>143</b>	<b>14.9</b>	<b>98</b>	<b>10.2</b>	<b>112</b>	<b>11.7</b>	<b>47</b>	<b>4.9</b>	<b>71</b>	<b>7.4</b>	<b>193</b>	<b>20.1</b>	<b>959</b>

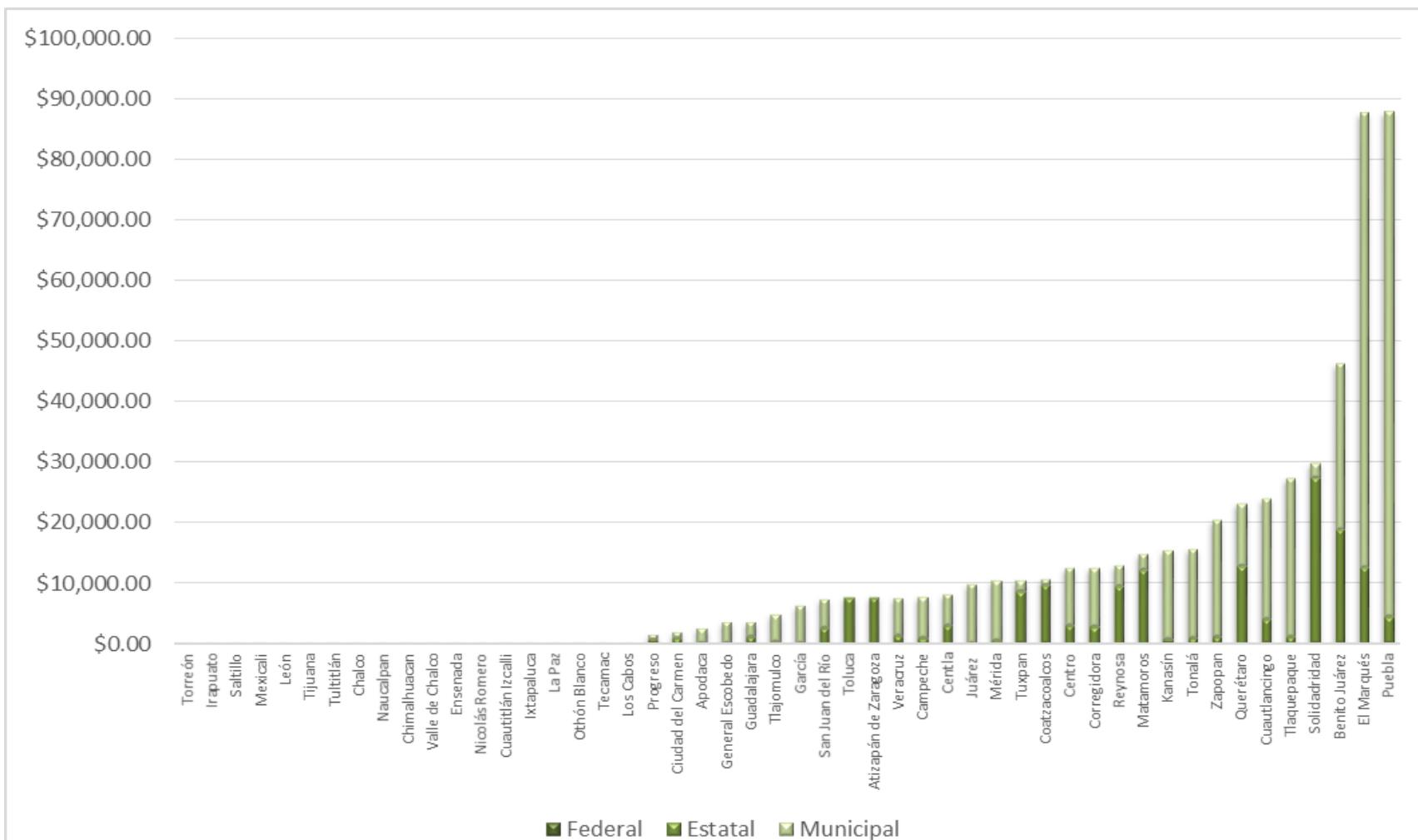
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la autoridad estatal y municipal, información al 30 de Mayo de 2015.

## Identificación y Comprensión de Requisitos por Municipio



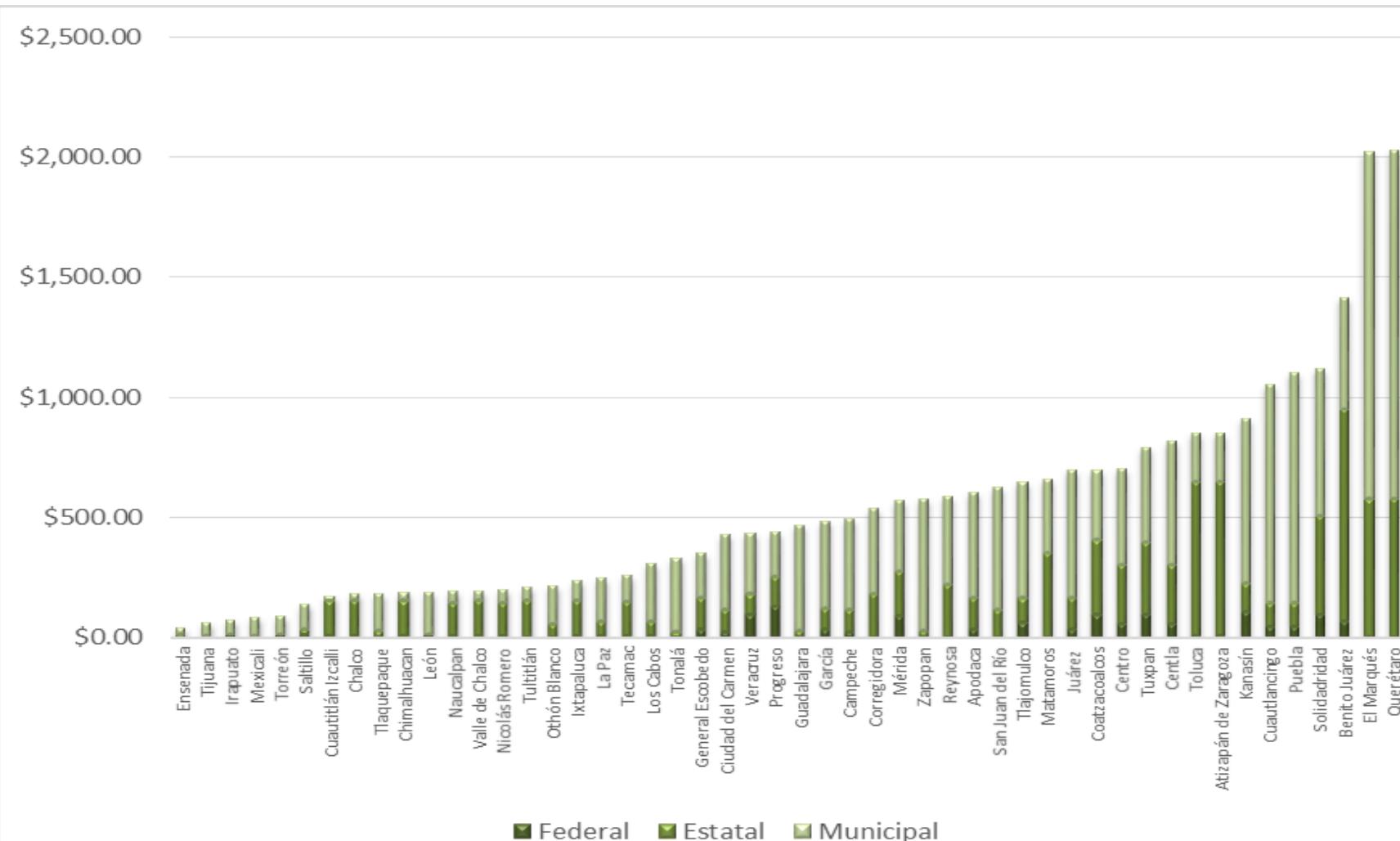
Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por la Unidad de Inteligencia Económica de la COFEMER.

## Generación de Información Nueva por Municipio



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

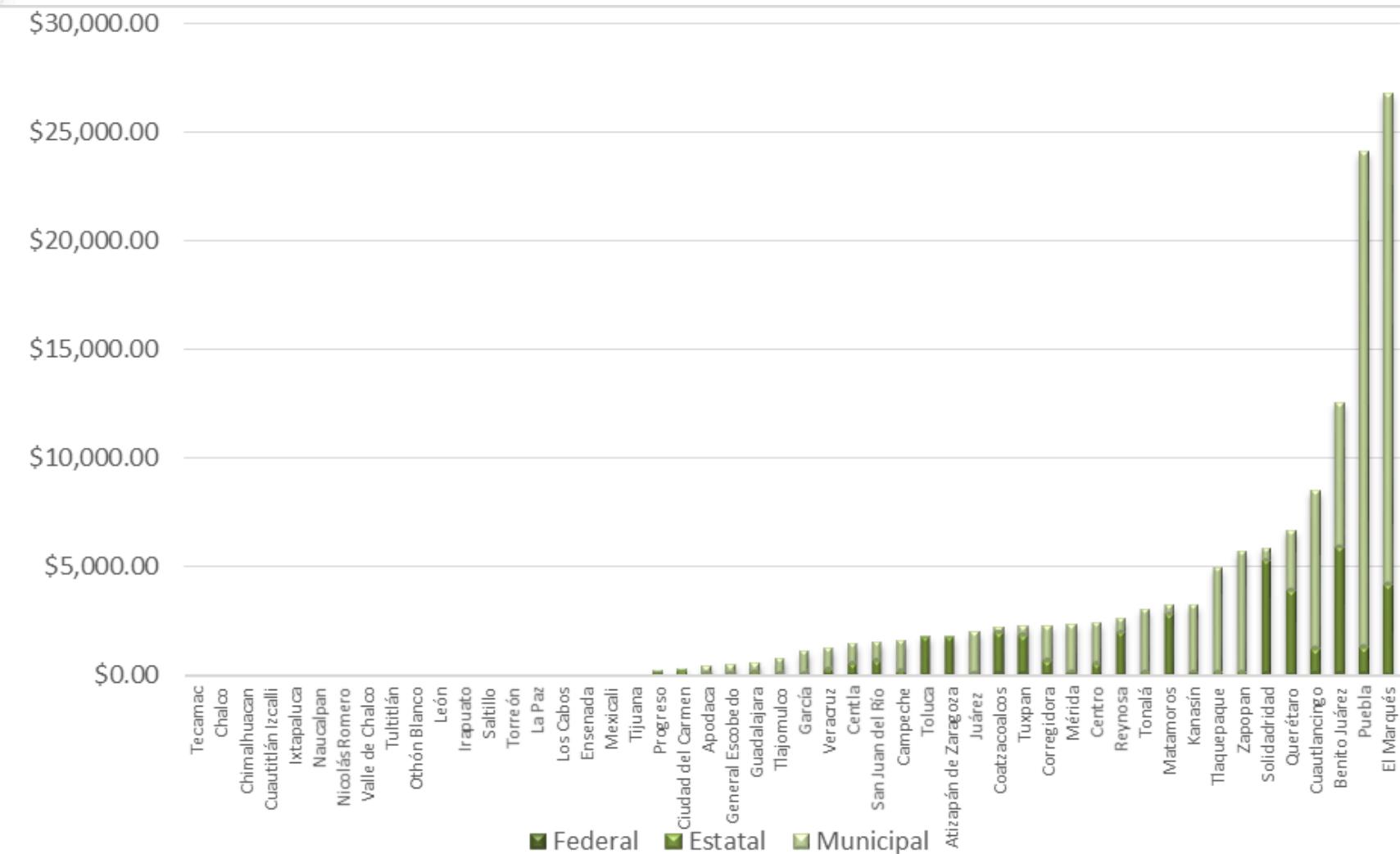
## Recolección de Información Pre-Existente por Municipio



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

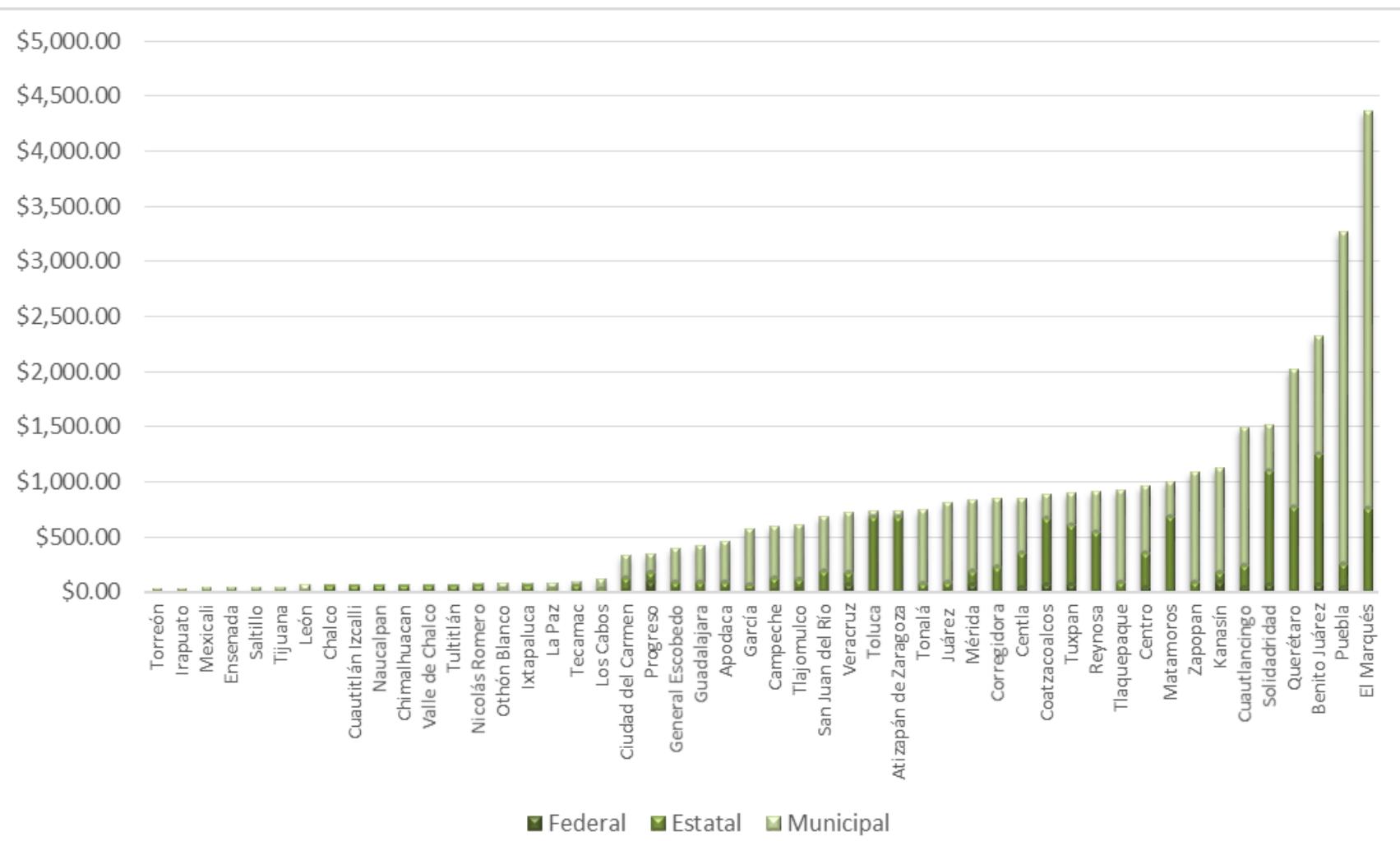
# Análisis Comparativo

## Reuniones con Personal Interno



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

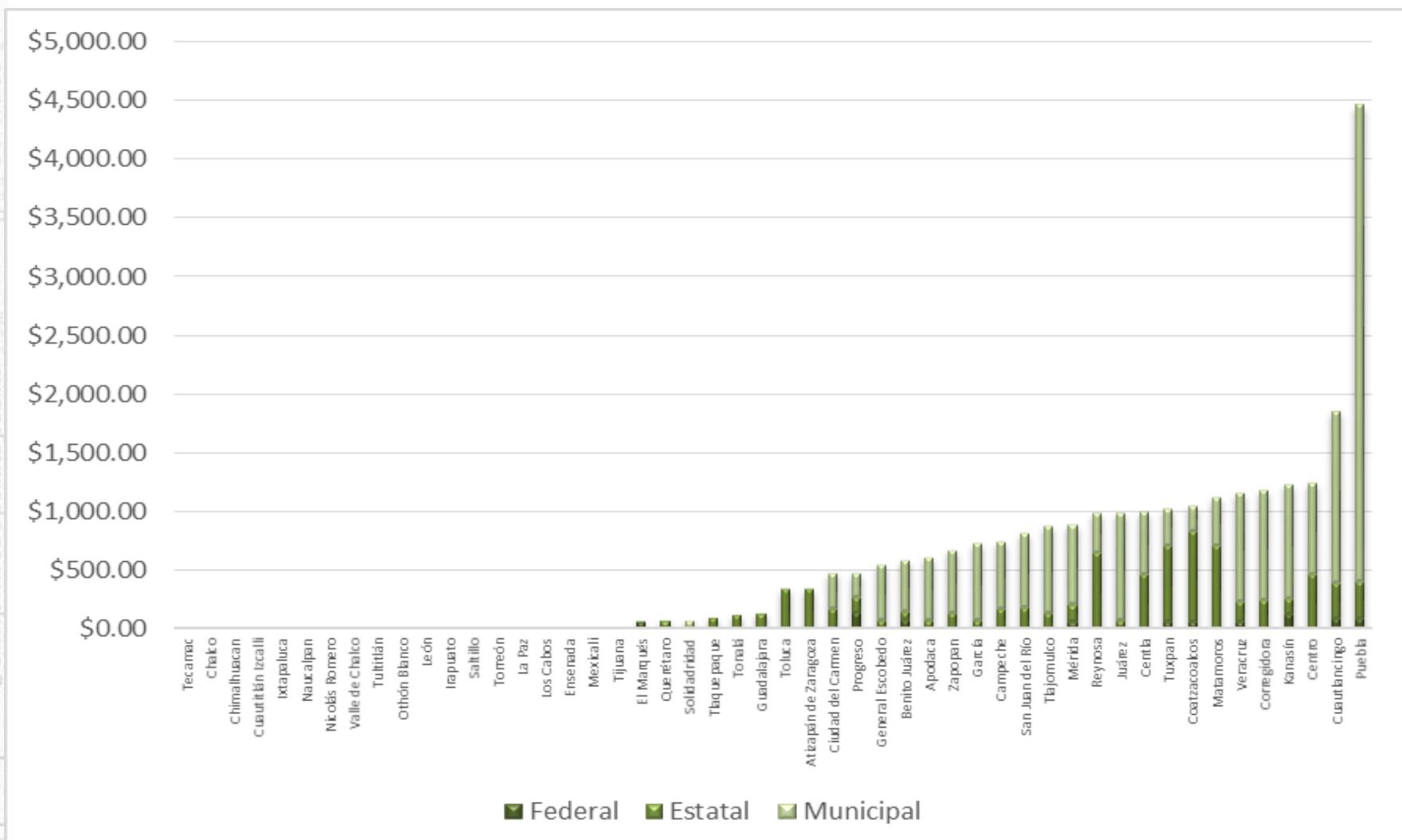
## Llenado de Formatos y Elaboración de Reportes



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

# Análisis Comparativo

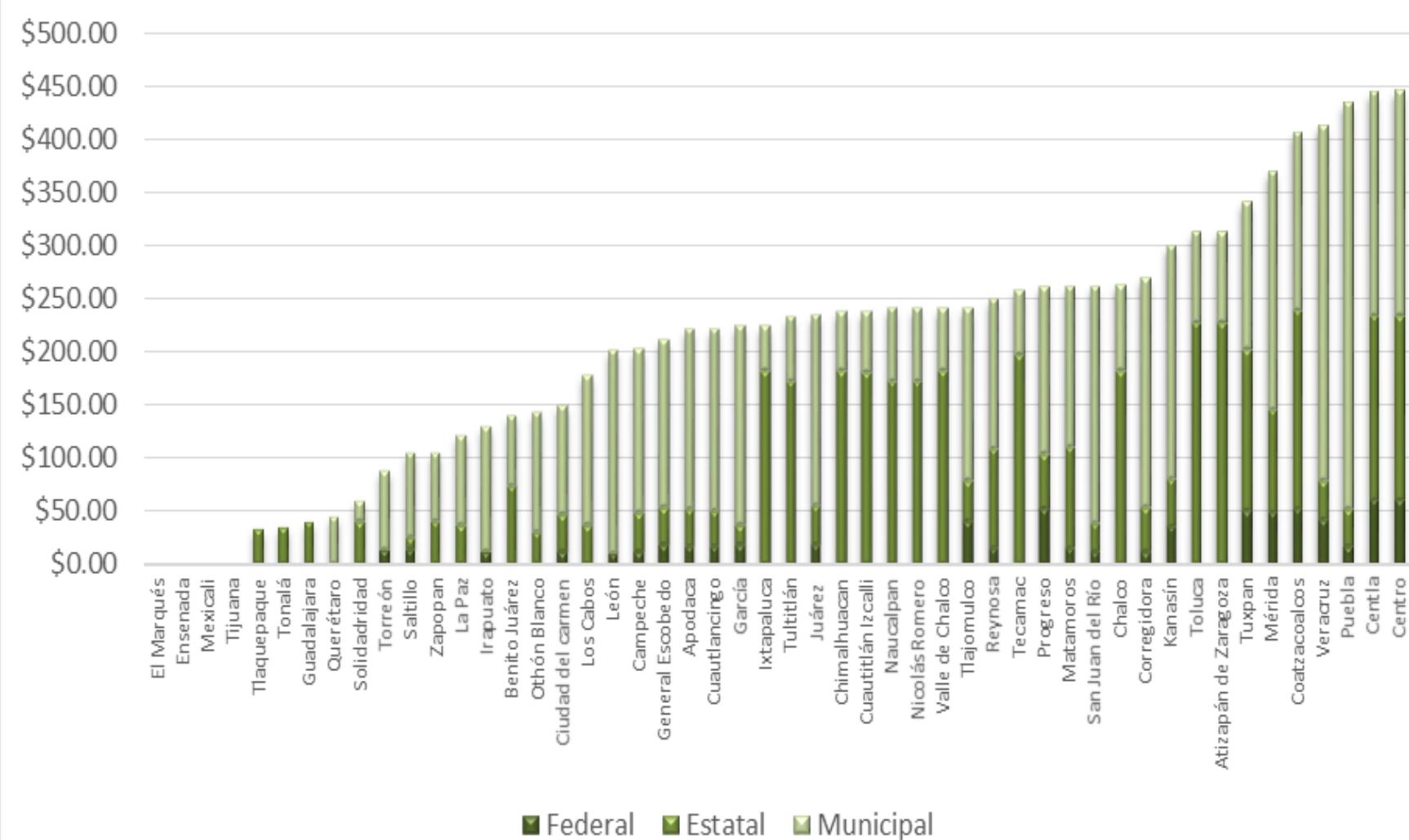
## Reuniones con Servicios Externos por Municipio



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

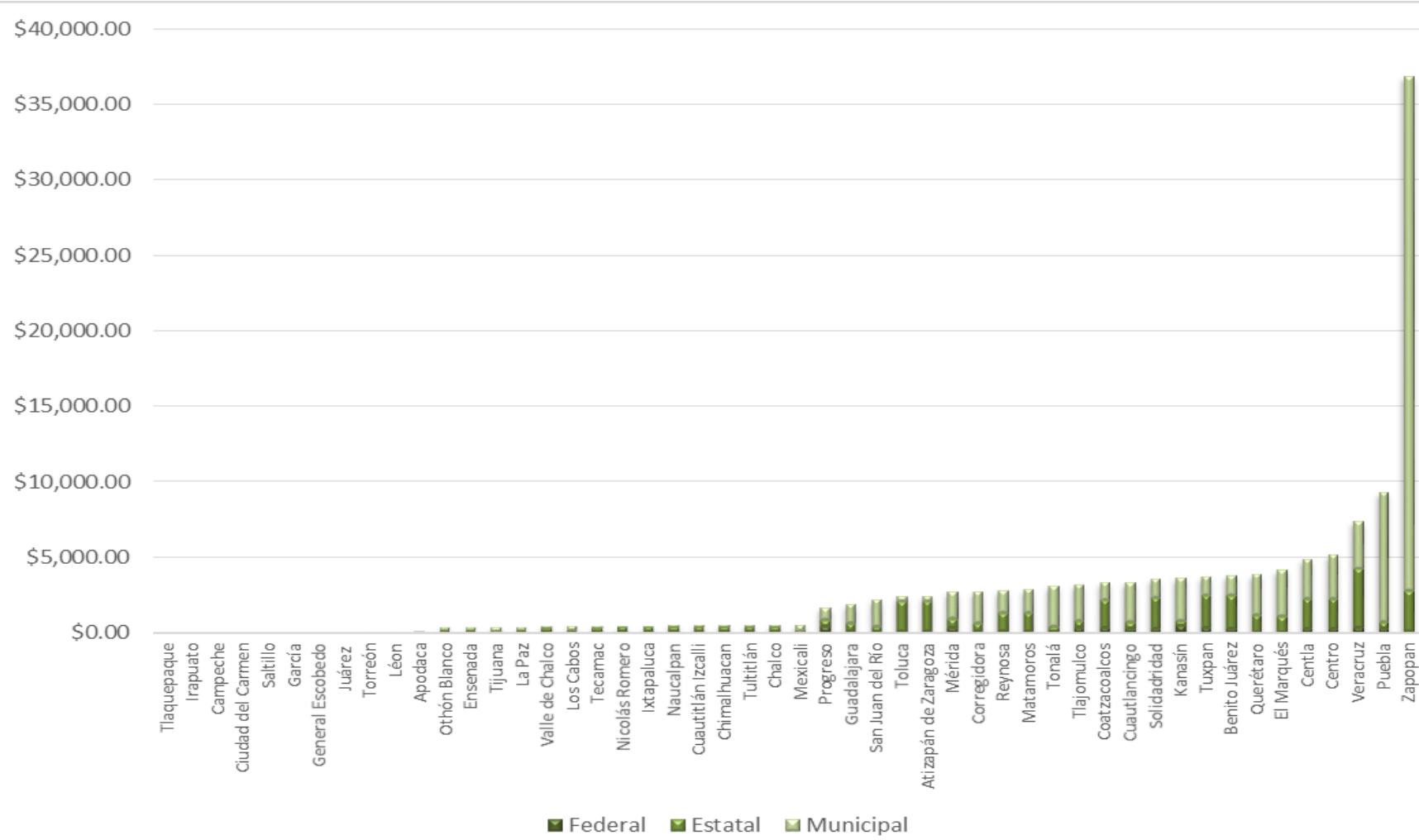
# Análisis Comparativo

## Creación de Archivo de Respaldo por Municipio



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

## Costo de Transporte por Municipio



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

# Comisión Federal de Mejora Regulatoria



@COFEMER



Cofemer\_MX



cofemer@cofemer.gob.mx



5629-9500

[www.cofemer.gob.mx](http://www.cofemer.gob.mx)