

Dependencia	Secretaría de Desarrollo Sustentable
Área	Unidad de Mejora Regulatoria
Oficio	SEDESU/UNMER/019/2017
Asunto	DICTAMEN MIR
Fecha	15/06/2017

ING. FERNANDO VARGAS SALGADO

Jefe de Departamento de Control Urbano
Enlace de la Secretaría de Desarrollo Urbano
y Obras Públicas ante UNMER
P r e s e n t e

CORREGIDORA, QUERÉTARO, DICTAMEN FINAL DE IMPACTO REGULATORIO DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, CORRESPONDIENTE AL 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).

VISTOS por resolver la solicitud de emisión del Dictamen de Impacto Regulatorio recibida el 30 de mayo de 2017, respecto al Anteproyecto del “*Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro.*”; y en apego a los artículos 14, 16 y 115 fracción II, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10 y 11 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 44, 73 y 77 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 a 60 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro; así como 7 fracción VI, 18 al 22 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, Qro.; esta Unidad de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora, a quien a partir de este momento se le denominará como “LA UNMER”, en atención a los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO. Que en fecha 30 de mayo de 2017 se recibe el Formato de Manifestación de Impacto por parte del Enlace de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual se solicita el Dictamen de Impacto Regulatorio del “*Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Querétaro*”.

SEGUNDO. Que anexo al Formato, se remitió el Anteproyecto “*Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Querétaro*”.

TERMINOLOGÍA

Dictamen: Dictamen de Impacto Regulatorio

Ley: Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

MIR: Manifestación de Impacto Regulatorio

Proyecto: Anteproyecto del “*Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Querétaro*”.

Reglamento: Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora.

UNMER o Unidad: Unidad de Mejora Regulatoria

En base a lo anterior LA UNMER emite el presente Dictamen Final en base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. COMPETENCIA. El suscrito Secretario de Desarrollo Sustentable y Presidente de la UNMER es competente para conocer y resolver la presente solicitud para la emisión del Dictamen de Impacto Regulatorio, acorde a lo dispuesto en el los artículos 34 y 35 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, 24, 48 a 60 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro; así como 7 fracción VI, 7 fracción VI, 8, 9 fracción II, 18 al 22 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Corregidora Qro.

SEGUNDO. PLAZO. El artículo 53 de la Ley establece que se cuentan con 30 días hábiles a partir de la recepción de la MIR a efecto de emitir las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente. Por tanto, toda vez que la recepción del Proyecto y la MIR fue el 30 de mayo de 2017, la UNMER se encuentra en tiempo para la emisión del Dictamen.

TERCERO. Que el artículo 48 en relación con el 9 de la Ley, establece que cuando las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal o Municipal, elaboren anteproyectos de iniciativas de leyes, reglamentos, manuales y demás ordenamientos de observancia general, que tengan un impacto directo hacia el ciudadano a través de sus trámites y servicios, deberán enviarse a esta Unidad a través de sus enlaces junto con una Manifestación de Impacto Regulatorio (MIR).

Bajo esa tesis, se observa que el Formato de Manifestación de Impacto Regulatorio es signado por el Enlace de Mejora Regulatoria de la Secretaría del Ayuntamiento, designación que quedó asentada en el Acta de Instalación e Integración de la Unidad, de fecha 08 de abril de 2015.

CUARTA. PROCEDENCIA. Que el Proyecto sometido ante esta Unidad, tiene como objeto establecer normas técnicas a las que deberán sujetarse las Construcciones en los terrenos y edificaciones de propiedad pública y privada; para lograr las especificaciones de Habitabilidad, funcionamiento, sanidad, estabilidad estructural y seguridad operativa de los inmuebles, en el Municipio de Corregidora, Qro. Por tanto se actualiza el supuesto del artículo 9 y 48 de la Ley.

QUINTO. ANÁLISIS. Que derivado de la recepción del Proyecto y la MIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos por los artículos 49 de la Ley y 35 y 36 del Reglamento en materia de mejora regulatoria. Por lo cual, se procede al estudio de dichos elementos.

SEXTO. Justificación. En este apartado se expone las circunstancias con las que se pretende justificar la expedición del Acuerdo, siendo la siguiente:

Actualmente, el Municipio de Corregidora no cuenta con un Reglamento de Construcción vigente, que sirva de base para el desarrollo de las funciones propias de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Siendo que en el Proyecto mismo, refiere la necesidad de lograr las especificaciones de habitabilidad, funcionamiento, sanidad, estabilidad estructural y seguridad operativa de los inmuebles, dentro del Municipio de Corregidora.

SÉPTIMO.- Objetivos generales. Una vez que se argumenta el origen del ordenamiento jurídico, se señalan los objetivos que tiene dicha regulación, que derivado de la revisión de la MIR, es el siguiente:

- *Establecer normas técnicas a las que deberán sujetarse las Construcciones en los terrenos y edificaciones de propiedad pública y privada;*
- *Lograr las especificaciones de Habitabilidad, funcionamiento, sanidad, estabilidad estructural y seguridad operativa de los inmuebles.*

OCTAVO. Ámbito de aplicación. De conformidad a la MIR, su aplicación es en todo el territorio del Municipio de Corregidora.

NOVENO. Alternativas posibles. En este punto de la MIR, refieren lo siguiente:

Esperar a que el Poder Ejecutivo del Estado o el Ayuntamiento emitan un Reglamento de Construcciones; Basarse en las acotadas disposiciones del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en materia de construcción.

Situación que ubica a los ciudadanos en estado de indefensión, al no contarse con los instrumentos jurídicos necesarios que doten de completa certeza jurídica el actuar de la autoridad.

DÉCIMO. Riesgos y consecuencias. En la MIR se señala:

Falta de regulación específica que genere falta de estacionamientos, ventilaciones, daños a la vía pública, no contar con espacios de accesibilidad mínimos, daños estructurales a terceros, etc.

DÉCIMO PRIMERO. Competencia y Fundamentación Jurídica.

De conformidad con el artículo 27 fracciones I incisos d) y f), VI, VIII, X y XV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.

De la revisión del Reglamento en mención, se encuentra que la facultad para ejercer las atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, está consignada en favor de los Municipios a través de la fracción V



CORREGIDORA
CIUDADANA

del Artículo 115 de la Constitución Federal, así como diversos preceptos en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.

Municipio de Corregidora 2015 - 2018
Calle Ex Hacienda El Cerrito No. 100
El Pueblito, Corregidora, 76900 Querétaro
T (442) 209 6000 corregidora.gob.mx

DÉCIMO SEGUNDO. Congruencia con Tratados Internacionales. En la MIR se informa que el Proyecto en mención es congruente con los tratados internacionales.

DÉCIMO TERCERO. Beneficio al gobernado. En este punto de la MIR, se establece el beneficio al gobernado, siendo el siguiente:

Contará con un marco regulatorio específico que evite falta de estacionamientos, ventilaciones, daños a la vía pública, no contar con espacios de accesibilidad mínimos, daños estructurales a terceros, etc.

DÉCIMO CUARTO. MATERIA ECONÓMICA. No aplica por no crear nuevos impuestos o externalidades a los particulares.

DÉCIMO QUINTO. Principios rectores de Mejora regulatoria. Se señalan los siguientes:

Necesidad: No se expide ninguna medida regulatoria ni se modifica una existente.

Proporcionalidad: el Reglamento es el instrumento adecuado para la consecución de objetivo público que se persigue.

Progresividad: el Reglamento no modifica, sustituye, abandona o revoca una medida regulatoria, que ha tenido un impacto jurídico, económico o político exitoso.

Especialización: El Reglamento está debidamente segmentada por sectores, lo que facilita la atención en lo específico.

Multinivel: el presente se encuentra en armonía con los otros niveles de gobierno.

Calidad y Eficiencia: al ser un Reglamento elaborado con la mayor diligencia, se privilegian las mejores prácticas.

Seguridad y coherencia jurídica: el reglamento está correctamente fundado y motivado, por tanto, otorga al ciudadano certidumbre legal.

Transparencia: la Administración en general, ha privilegiado todo lo relativo a la transparencia y rendición de cuentas.

Celeridad: la consecución de los objetivos que persiguen las medidas regulatorias ha de lograrse con la mayor diligencia, agilidad y en el menor tiempo posible, para que la tramitación y resolución de los asuntos a cargo de la Administración Pública gocen de la rapidez, atención y oportunidad debida;

Mejora Continua e integralidad: toda vez que el crecimiento y desarrollo urbano es dinámico, requiere la constante revisión del ordenamiento.

Máximo beneficio e inclusión social: se pretende generar un crecimiento económico sostenible.

DÉCIMO SEXTO. Congruencia con instrumentos de política pública.

Es congruente con el Eje Rector 4. Infraestructura Urbana de Calidad y Movilidad, Estrategia 4.1. Urbanización, Objetivo 4.1.4. Mejora del Ordenamiento Urbano y sus procesos asociados, Línea de Acción 4.1.4.2. Agilizaremos y simplificaremos los trámites y servicios para la emisión de licencias de construcción, dictámenes de uso de suelo, factibilidad de giro y todos los rubros de desarrollo urbano que requieran autorización municipal.

DÉCIMO SÉPTIMO. Marco normativo. A juicio de la autoridad emisora, el proyecto remitido tiene como fundamento jurídico las normas enunciadas a continuación:

Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial.

A su vez, esta Dependencia considera que, además de los señalados, tiene fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

DÉCIMO OCTAVO. Derogación. No aplica, ya que es un instrumento de nueva creación.

DÉCIMO NOVENO. Costo Beneficio. Si bien se señala que es el “*contar con normatividad en la materia*”, es importante destacar que toda política pública tendiente a hacer más eficiente el actuar de la autoridad, lo que trae consigo la reducción del costo administrativo de la misma.

VIGÉSIMO. Impacto de la regulación. Derivado del análisis del Proyecto, se concluye que el mismo tiene como finalidad el ser más específico en los requerimientos técnicos que el Código Urbano y sus similares demandan.

Municipio de Corregidora 2015 – 2018
Calle Ex Hacienda El Cerrito No. 100,
El Pueblito, Corregidora, 76900 Querétaro
T (442) 209 6000 corregidora.gob.mx



CORREGIDORA
CJUDADANA

Municipio de Corregidora 2015 - 2018
Calle Ex Hacienda El Cerrito No. 100
El Pueblito, Corregidora, 76900 Querétaro
T (442) 209 6000 corregidora.gob.mx

VIGÉSIMO PRIMERO. Consulta Pública. El Proyecto en referencia se trabajó en la Mesa Metropolitana de Mejora Regulatoria en materia de Construcción, misma que dirige la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria, y conto con la participación de diversos actores tanto del sector público como el privado.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Observaciones de la Comisión: Analizado el proyecto, la justificación de la autoridad para emitirlo, esta Unidad ha observado que el proyecto remitido se acredita como una medida regulatoria necesaria, toda vez que pretende establecer normas técnicas a las que deberán sujetarse las Construcciones en los terrenos y edificaciones de propiedad pública y privada; para lograr las especificaciones de Habitabilidad, funcionamiento, sanidad, estabilidad estructural y seguridad operativa de los inmuebles, en el Municipio de Corregidora, Qro.

En razón de lo anterior y con fundamento en los artículos 54 y 55 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. Esta Unidad es competente para conocer y analizar el contenido del proyecto y emitir el presente Dictamen Final.

SEGUNDO. El presente dictamen es de **observancia obligatoria** para las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal.

TERCERO. Al cumplimentar los requisitos de la Ley y el Reglamento, así como derivado del estudio de la MIR, se obtiene una opinión favorable, por tanto se obtiene un Dictamen Final.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 56 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, se ordena notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración, el presente Dictamen, a fin de que sea publicado en la Gaceta Municipal y el Portal Web Oficial del Municipio de Corregidora.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.- ASÍ LO PROVEYÓ Y FIRMA EL LIC. EFRAÍN SERRATO MALAGÓN, DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SECRETARIO DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA; Y LIC. CARLOS HERRERÍAS TELLO DE MENESES, SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA Y PRESIDENTE DE LA UNIDAD DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).

LIC. CARLOS HERRERÍAS TELLO DE MENESES
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
PRESIDENTE DE LA UNMER

LIC. EFRAÍN SERRATO MALAGÓN
DIRECTOR DE DESARROLLO ECONÓMICO
SECRETARIO UNMER