

C. LICENCIADO PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1o, 115 fracciones I, párrafo primero, II, párrafo primero y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, 105, 106, 108, 115 de la Constitución Política del Estado de Campeche; 2o, 20, 21, 27, 31, 58, 59, 60, 69 fracciones I, III, XII y XXII, 103 fracciones I y XVII, 106 fracción VIII y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, 1o, 3o, 5o, 13, 14, 26, 27, 28 del Bando Municipal de Carmen; 1o, 2o, 11, 17, 18 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Carmen; y 1o, 2o, 3o, 5o, 6o, 7o, 16, 20, 90, 104 y 105 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, para su publicación y debida observancia a los ciudadanos y autoridades del Municipio, hago saber:

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, en su Vigésimo Tercera Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 29 de Diciembre del año dos mil dieciséis, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 142

SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y VOTACIÓN DEL CABILDO, LA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, DICTAMINADA POR LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CARMEN.

PRECEDENTE

ÚNICO: Que el Segundo Regidor del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, **LIC. JORGE ALBERTO NORDHAUSEN CARRIZALES**, remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, el oficio número SG/044/2016, de fecha 19 de diciembre de 2016, a través del cual conforme al artículo 187 fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, presenta el dictamen de las Comisiones Edilicias de Obras Públicas y Desarrollo Urbano relativo al **PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**, con el objeto de que se a turnado a sesión de cabildo para su resolución definitiva, documento que a la letra refiere:

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CARMEN.
PRESENTE.**

Los suscritos integrantes de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con fundamento en los artículos 72, 73 y demás relativos del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, sometemos a consideración del Ayuntamiento, a efecto de conocer, analizar y en su caso aprobar el; **"PROYECTO DE CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL"**, que propone la Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Carmen, acordando poner a consideración del Honorable Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, la siguiente;

EXPOSICION DE MOTIVOS:

El control del crecimiento urbano, la regularización de construcciones, los estímulos fiscales y la certeza jurídica patrimonial de los ciudadanos carmelitas, es una tarea de suma importancia, así mismo, establecer programas que permitan actualizar las modificaciones estructurales que realizan los ciudadanos a sus inmuebles, de la misma manera se hace necesario la aprobación de las campañas que tengan a bien regularizar las construcciones en Carmen y esto se realiza con la aprobación del H. Ayuntamiento, es por ello que esta Presidencia Municipal, han tenido a bien elaborar lo siguiente;

ANTECEDENTES:

Que, con fundamento a lo dispuesto por los artículos, 115 fracciones I y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 102, fracción I, incisos a y b, de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1, 2, 69, fracción I, 103, fracción I, 123, fracción II, y 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche; 23 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Carmen, y demás relativos y aplicables, el suscrito considera proponer al H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo respecto al asunto en comento, en tiempo y forma, dada la importancia de resolver considerando la solicitud remitida a esta Presidencia por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, actuándose, para tal efecto, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II; establece que el municipio es la base de la división política y territorial del país, que está dotado

de personalidad jurídica, así como de autonomía política y hacendaria; por tanto, es capaz de administrar sus recursos de conformidad con lo dispuesto por las Leyes que rigen la materia.

II. Artículo 115, fracción IV inciso A), B) y C); Establece:

FRACCIÓN IV; los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

INCISO A); percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

INCISO B); las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las legislaturas de los Estados.

INCISO C); los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo. Las leyes federales, no limitarán la facultad de los estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Solo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los Ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta constitución.

Los recursos que integran la Hacienda Municipal serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.

III. El Artículo 105, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Campeche, establece; Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la ley establezca, y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan como base el cambio del valor de los inmuebles;

Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado, para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones;

b) Las participaciones federales que serán cubiertas por la Federación a los Municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente determine la Legislatura;

c) Los ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos a su cargo;

d) Las leyes del Estado no podrán establecer exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de las contribuciones antes señaladas. Solo estarán exentos los bienes del dominio público de la Federación, del Estado y de los Municipios. Los bienes públicos que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público, causarán las contribuciones antes señaladas;

e) Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos, o por quien ellos autoricen, conforme a la ley, los cuales se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que están destinados. Los resultados del ejercicio de los recursos serán evaluados por las instancias técnicas competentes, de conformidad con la legislación aplicable, con el objeto de propiciar que los recursos económicos se asignen en los respectivos presupuestos en los términos señalados.;

IV. El Artículo 69 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, establece; Corresponde al Presidente Municipal ejecutar los acuerdos del Cabildo, así como:

En la esfera de su competencia cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos federales, estatales y municipales, así como aplicar las sanciones

previstas por estas últimas a los infractores, sin perjuicio de la facultad que en su caso corresponda a las autoridades auxiliares o en términos del Bando Municipal y los reglamentos municipales a las dependencias municipales;...

V. El artículo 186 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, establece:

ARTÍCULO 186.- El Cabildo determinará mediante reglamentos o bandos municipales las normas generales a las que sujetará el ejercicio de sus facultades y que tendrán carácter obligatorio para los habitantes del municipio. Los reglamentos o bandos municipales precisarán las obligaciones, los sujetos obligados, las autoridades a las que compete su aplicación, así como las sanciones que procedan como consecuencia de su incumplimiento y el recurso de defensa que proceda.

Así mismo, el Cabildo podrá expedir normas generales mediante manuales, circulares y otras disposiciones de carácter administrativo de observancia obligatoria para la esfera administrativa municipal.

Para su vigencia, las normas generales a que se refiere esta disposición o la modificación a las mismas, deberán ajustarse a lo previsto por esta ley y promulgarse por el presidente municipal, debiendo ser publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

VI. Que la dirección de Desarrollo Urbano Municipal, turna a la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **PROYECTO CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**, para su estudio, análisis y aprobación, acompañando las bases que serán motivo de aprobación del Ayuntamiento y las cuales se integran de la siguiente manera;

a) Se autoriza la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL** a favor de los ciudadanos sujetos al pago de derechos de desarrollo urbano, destinado a casa habitación con comercio básico integrado a la vivienda a una parte del territorio municipal, mediante el otorgamiento de beneficios fiscales a través de la condonación de sanciones administrativas y recargos por derechos de Licencia de Construcción emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, en los términos establecidos en el **ANEXO ÚNICO** que corre agregado en el presente dictamen.

b) Se regularizarán todas aquellas construcciones que cumplan con lo previsto en el Programa Director Urbano de Cd. del Carmen, terminadas durante la vigencia de la campaña, sin que para éstas se contemplen sanciones.

c) Una vez que hayan concluido la tramitación de cada uno de los expedientes integrados dentro de la campaña de regularización de construcciones, la Dirección de Desarrollo Urbano enviará una base de datos a la Tesorería Municipal, con la finalidad de informar sobre la terminación de construcción, esto con el fin de actualizar los valores catastrales de los inmuebles sujetos al presente programa.

d) Se podrán regularizar con estas bases las construcciones de hasta trescientos cincuenta metros cuadrados de superficie construida, incluida la construcción destinada a comercio básico integrado a la vivienda, donde así lo permita el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Carmen.

VII. Se analizó el Proyecto de **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL** que propone la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, teniendo participaciones y comentarios relativos a la situación que prevalece en Carmen, por parte de los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Como resultado de dicho análisis es menester aprobar en términos generales el proyecto exhibido por parte de la mencionada dirección.

VIII. En mérito de estos **CONSIDERANDOS**, dado lo expuesto y fundado, así como del análisis realizado por la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, teniendo participaciones y comentarios relativos a la situación que prevalece en Carmen, por parte de las dependencias involucradas; sometemos a la consideración del Honorable Cabildo, en su caso, sean aprobados el siguiente acuerdo, en los términos que a continuación se indican;

ACUERDO:

PRIMERO. Tener por aprobadas en sus términos y requisitos las bases que se encuentran establecidas en el **ANEXO ÚNICO**, mismo que corre agregado el presente acuerdo, y lo estipulado en el **CONSIDERANDO VI** de este acuerdo, para la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**.

SEGUNDO. Las bases para la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**, aplican para todos aquellos contribuyentes que cuenten en su calidad de propietarios o poseedores con casa habitación y de comercio, siempre y cuando no alteren las características de la estructura urbana o de su imagen ni afecten al medio ambiente.

TERCERO. Las bases establecidas **NO AUTORIZA** cambio de Usos de Suelo, Densidad y Altura de las edificaciones. Tampoco autoriza Licencia de Funcionamiento para comercio básico, de control necesario o aquel que requiera Aviso de Apertura.

CUARTO. El cobro por concepto de pago de derechos a que se refieren las bases autorizada se llevará a cabo mediante Orden de Pago que emita la Tesorería Municipal y se podrá realizar en pagos parciales, pudiéndose efectuar dicho pago en las Oficinas Receptoras del Municipio ubicadas en calle 22 número 91 entre 31 y 33, colonia Centro, C.P. 24100, en ciudad del Carmen, Campeche; México.

QUINTO. La vigencia de la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL** será a partir del día siguiente de su aprobación por el H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, tendrá una duración de 3 meses a partir de dicha aprobación.

SEXTO. La Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo de 10 días hábiles siguientes a la recepción del Formato debidamente requisitado con los documentos requeridos para dicha campaña, expedirá los siguientes documentos: Licencia de Construcción, Plano o Croquis Arquitectónico autorizado, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Terminación de Obra (PARA CONSTRUCCIONES CONSOLIDADAS), Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

SÉPTIMO. La presente **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**, deberá difundirse por los medios adecuados que garanticen su efectiva difusión y beneficios a la ciudadanía de Carmen, a quienes va dirigido.

OCTAVO. Los contribuyentes accederán de acuerdo a las presentes Bases a la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**, exhibiendo Carta Bajo Protesta de decir Verdad, donde se manifieste que asume la responsabilidad acepta y libera de cualquier responsabilidad al Ayuntamiento y a la autoridad Municipal, ya que es su voluntad adherirse a la presente campaña. Así como aquella relativa a la invalidez de pleno derecho de la Licencia de Construcción obtenida por la presentación de documentación falsa o inexistente, lo anterior bajo protesta de decir verdad.

NOVENO. La recepción de documentos de acuerdo a las bases establecidas se hará en la Ventanilla Única de Gestión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ubicada en calle 22 número 91, entre 31 y 33, colonia Centro, C.P. 24100, en ciudad del Carmen, Campeche; México.

DÉCIMO. Lo no previsto en las Bases autorizadas para la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**, será resuelto por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO PRIMERO. Se aprueba la creación de una partida presupuestal que corresponda al rubro para la **CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CASA-HABITACIÓN, DE COMERCIO, CONSTRUYENDO MI HOGAR, ACERCAMIENTO VOLUNTARIO Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la ciudadana Secretaria del Ayuntamiento, para que envíe el presente acuerdo para su publicación en la Página Oficial del Municipio de Carmen (www.carmen.gob.mx), para los efectos conducentes, y al Tesorero Municipal, para que se continúen con las formalidades correspondientes para el cumplimiento del presente acuerdo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Dirección de Comunicación Social de este H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, dé difusión a los puntos de acuerdo establecidos.

DÉCIMO CUARTO. Se autoriza a los ciudadanos **PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SÍNDICO MUNICIPAL, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL y TESORERO MUNICIPAL** para que suscriban la documentación necesaria a fin de cumplimentar el presente Acuerdo.

Así lo aprobaron, firmando al margen y calce, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para su debida constancia y acuerdo legal a los ___ días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis. CONSTE.

LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO 2015-2018.
LIC. JORGE ALBERTO NORDHAUSEN CARRIZALES. Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. **C. MAYELA CRISTINA MARTÍNEZ ARROYO.** Secretaria de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. **C. CANDELARIO DEL CARMEN ZAVALA METELIN.** Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano (Rúbricas)

TRANSITORIOS

Primero: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

Segundo: Remítase a la Unidad Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública para su publicación en el Portal de Internet del Gobierno Municipal.

Tercero: Insértese en libro de Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones de este Honorable Ayuntamiento de Carmen.

Cuarto: Se derogan todas las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias en todo en lo que se opongan al presente acuerdo.

Quinto: Se autoriza a la C. Secretaria del Honorable Ayuntamiento expedir copia certificada del presente acuerdo para todos los fines legales a que haya lugar.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Carmen, Estado de Campeche; **11 votos a favor, 4 votos en contra, 0 abstenciones y 0 ausencias**, a los 29 días del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis.

C. L.C.P y A.P. Pablo Gutiérrez Lazarus Presidente Municipal; C. L.E.F. y D. Rosa Angélica Badillo Becerra, Primera Regidora; C. Lic. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales, Segundo Regidor; C. Lic. Celeste Salvaño López, Tercera Regidora; C. Eloy Villanueva Arreola, Cuarto Regidor; C. Mayela Cristina Martínez, Arroyo Quinta Regidora; C. Candelario del Carmen Zavala Metelin, Sexto Regidor; C. Landy María Velázquez May, Séptima Regidora; C. Lic. Gabriela de Jesús Zepeda Canepa, Octava Regidora; C. Lic. Venancio Javier Rullán Morales, Noveno Regidor; C. Lic. Gleni Guadalupe Damián Martínez, Décima Regidora; C. Luis Javier Solís Sierra Décimo Primer Regidor; C. C.P.C. José del Carmen Gómez Quej, Sindico de Hacienda; C. L.A.E.T. Maria Elena Maury Pérez, Sindica de Asuntos Jurídicos; y el C. Lic. Alberto Rodríguez Morales, Sindico Administrativo, por ante la Licda. Diana Méndez Ganiel, Secretaria del H. Ayuntamiento que en certifica.

Por lo tanto mando se imprima, publique, para su debido cumplimiento.


LIC. PABLO GUTIÉRREZ LAZARUS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CARMEN,
CAMPECHE


LICDA. DIANA MÉNDEZ GANIEL
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

ANEXO ÚNICO

BASES PARA LA "CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES"

De acuerdo a las necesidades observadas en los ciudadanos al acercarse a realizar sus trámites en la Dirección de Desarrollo Urbano, se presenta la siguiente propuesta de campañas de regularización:

1. **Regularizando mi vivienda**, construcciones de casa-habitación construidas y consolidadas, o que tenga zonas consolidadas, se puede combinar con proyectos de ampliación o construcción.
2. **Regularizando mi comercio** construido y consolidado, o que tenga zonas consolidadas, se puede combinar con proyectos de ampliación o construcción.
3. **Construyendo mi hogar**. Apoyo en Construcción de vivienda propia nueva o ampliaciones.
4. **Acercamiento voluntario**. Regularización de casas-habitación y comercios que se encuentran en proceso de construcción.
5. **Accesibilidad universal**. Descuento para rehabilitación de construcciones para accesibilidad de personas con discapacidad.

VENTAJAS DE LA CAMPAÑA

Alineación con el plan municipal de desarrollo

Eje 1. Desarrollo Humano y Comunitario

1.1. Grupos Vulnerables. Facilitar el desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida de los grupos vulnerables en el Municipio de Carmen.

Eje 3 Desarrollo de Infraestructura y Equilibrio Ambiental

1.1.3. Agilizar y simplificar los procesos de otorgamiento de licencias y permisos referentes a desarrollo urbano, de manera que se promueva entre toda la ciudadanía la regularización.

Innovadora

Es la primera vez que se planea una campaña de este tipo, con las facilidades de trámites, en la Dirección de Desarrollo Urbano en el Municipio, permitiendo a los ciudadanos regularizarse en sus construcciones y acercarse a conocer nuestros servicios.

Apoyo en la regularización en otras áreas de ayuntamiento

- Uno de los requisitos para los que deseen formar parte de la campaña es el de regularizarse en el pago de Predial y del SMAPAC.
- Apoyaría para que comercios ya regularizados tramiten sus permisos de funcionamiento en gobernación.
- Oportunidad de coordinar facilidades de trámites de construcción de vivienda con programas IMUVI.
- Oportunidad de coordinarse con el DIF para fomentar la adaptación de espacios para ser accesibles a personas con discapacidad.

Social

Se propone apoyo para reactivar la economía de los carmelitas, al regularizar sus construcciones y comercios los ciudadanos podrán acceder a otros servicios y prestaciones, así como se fomenta la contratación de diversos trabajadores en la industria de la construcción. De igual manera se apoya la construcción de la vivienda mediante descuentos especiales.

Tomando en cuenta las propuestas de cuotas moderadas por parte de los colegios, en donde promueven el respeto de dichos principios.

Se proponen descuentos para construcciones que contemplen grupos vulnerables; adultos mayores, gente con discapacidad, de modo que se promueva el tema de la accesibilidad universal al modificarse espacios que actualmente no son accesibles para ellos.

Igualdad

Equidad



NOTA APLICABLE A TODAS LAS CONSTRUCCIONES

Se acordaron con los colegios de arquitectos y de ingenieros civiles precios especiales de servicios de los Directores responsables de Obra durante la vigencia de la campaña, incluye sellado de planos del Colegio correspondiente, firma de DRO, visita a la obra y elaboración de bitácora o carta de visita, realización del trámite en Desarrollo Urbano. No incluye la realización del plano.

VIVIENDA NUEVA		
METROS CUADRADOS	COSTO SELLADO COLEGIOS x M2	COSTO FIRMA DE DRO
0 - 40 m2	\$0.00	\$0.00
41 - 60 m2	\$1.5	\$1,250.00
61 - 99 m2	\$2.00	\$2,000.00
100 - 120 m2	\$2.50	\$2,500.00
121 - 180 m2	\$3.00	\$3,000.00
181 m2 en adelante	\$3.50	\$25 x m2

COMERCIO NUEVO		
METROS CUADRADOS	COSTO SELLADO COLEGIOS x M2	COSTO FIRMA DE DRO
0 - 40 m2	\$0.00	\$0.00
41 - 60 m2	\$2.00	\$2,000.00
61 m2 en adelante	\$3.50	\$35 x m2

REGULARIZACION DE VIVIENDA		
METROS CUADRADOS	COSTO SELLADO COLEGIOS x M2	COSTO FIRMA DE DRO
0 - 40 m2	\$0.00	\$0.00
41 - 60 m2	\$1.50	\$1,000.00
61 - 99 m2	\$2.00	\$2,000.00
100 - 120 m2	\$2.50	\$2,250.00
121 - 180 m2	\$3.00	\$2,500.00
181 m2 en adelante	\$3.50	\$15 x m2

REGULARIZACION DE COMERCIO		
METROS CUADRADOS	COSTO SELLADO COLEGIOS x M2	COSTO FIRMA DE DRO
0 - 40 m2	\$0.00	\$0.00
41 - 60 m2	\$2.00	\$1,500.00
61 - 200 m2	\$3.00	\$25 x m2
201 m2 en adelante	\$4.50	\$30 x m2

1. REGULARIZANDO MI VIVIENDA

Beneficiarios

Ciudadanos que requieren regularizar sus viviendas para adquirir créditos de compra o venta o sesión de derechos y necesitan sacar sus permisos hasta terminación de obra.

Ciudadanos que siempre se han querido regularizar y no se acercan a la Dirección por temor a multas y recargos al no haber tramitado sus permisos en tiempo.

Ciudadanos que quieren heredar, donar, ampliar o remodelar su vivienda y requieren regularizarse para dichos trámites.

Construyeron antes de que existiera y se aplicara reglamento de construcciones actual (1997), cuando no existían los procedimientos actuales, ni existía el concepto de DRO (Director Responsable de Obra). Es necesario darles un trato diferente, dado que estas construcciones ya están consolidadas y los ciudadanos tienen un tiempo muy limitado para obtener sus papeles.

Ofertas, facilidades

- Se ingresa un solo papeleo para todos los trámites.
- Tiempo total de regularización en 10 días hábiles: alineamiento y número oficial, uso de suelo, permiso de construcción y terminación de obra.
- Exención de multas y recargos.
- Exención de pago en el permiso de construcción. (Construidas antes del 01 de enero 2012)
- 20% de descuento en el total del trámite. (Construidas a partir del 01 enero 2012)
- 50% de descuento en el total del trámite a adultos mayores. (Credencial INAPAM, credencial de elector, propietarios, sólo una propiedad)
- 50% de descuento en el total del trámite para personas con discapacidad. (Comprobando que es una discapacidad permanente, propietarios, sólo una propiedad). Cuando la persona propietaria y con discapacidad sea un adulto mayor, se aplicará un total de 60% de descuento.
- Se exenta de trámite de Dictamen de Viabilidad Ambiental.
- Para las viviendas menores de 40 m² se aceptarán croquis tamaño doble carta. Incluyendo cuando en la vivienda exista un comercio menor.
- NO se requiere DRO ni sello de planos para construcciones y regularizaciones menores de 40 m².

Condicionantes

- Uso exclusivo de casa habitación.
- No cuarterías.
- Viviendas en predios donde actualmente no se esté construyendo.
- Viviendas en donde no se esté invadiendo.

Requisitos

- Escritura o documento que acredite la posesión ante el registro público de la propiedad.
- Dos copias de credencial de elector.
- Recibo de pago predial vigente.
- Recibo pago vigente SMAPAC.
- Croquis de localización del predio (puede ser de google maps).
- 2 fotos interiores y 2 fotos exteriores en donde se aprecien los edificios vecinos.
- Solicitud de regularización de obra firmada por el propietario, en donde anexe:
 - **Historia de la obra:** cuándo y cómo fue adquirida, si alguna vez ha contado con algún permiso de construcción o plano.
 - **Listado de documentos que entrega,** que respalden dicha información (fotos, permisos anteriores, recibos de pagos, etc.).
- **Planos en 90x60** que contengan: Planta arquitectónica, cortes, fachadas, planta de conjunto, localización de fosa séptica en predio. Pueden ser copia o escaneo de planos antiguos, siempre y cuando coincidan con la construcción actual. Dichos planos, para construcciones menores de 40 m² no requieren firma DRO ni sello planos.
- Viviendas de 100 m² o más, requieren carta dictamen de la seguridad de la vivienda firmada por un DRO.

2. REGULARIZANDO MI COMERCIO

Beneficiarios

Propietarios de comercios ya consolidados, que requieren regularizar sus construcciones para adquisición de créditos o permisos de funcionamiento.

Ciudadanos que siempre se han querido regularizar y no se acercan a la Dirección por temor a multas y recargos al no haber tramitado sus permisos en tiempo.

Ciudadanos que quieran heredar, ampliar o remodelar su comercio y requieran regularizarse para dichos trámites.

Construyeron antes de que existiera y se aplicara reglamento de construcciones actual (1997), cuando no existían los procedimientos actuales, ni existía el concepto de DRC (Director Responsable de Obra).

Ofertas

- 0-40 m2 no DRO ni sellos.
- 41 m2 en adelante se solicitará DRO respetando tabulación.
- Exención de multas y recargos.
- Se ingresa un solo papeleo para todos los trámites.
- Tiempo total de regularización en 10 días hábiles: alineamiento y número oficial, uso de suelo, dictamen de viabilidad ambiental, permiso de construcción y terminación de obra.
- Exención de Dictamen de Viabilidad Ambiental en giros de comercio considerados de bajo riesgo por la Dirección de Medio Ambiente y Aprovechamiento Sustentable (Lista anexa).

Descuentos

- Exención de pago en el permiso de construcción. (Construidas antes del año 2012)
- 20% de descuento en el total del trámite. (Construidas 2012-2016)
- 50% de descuento en el total del trámite a adultos mayores (Credencial INAPAM, tres meses, propietario, solo una propiedad)
- 50% de descuento en el total del trámite para personas con discapacidad (descuento aplicable a un solo comercio) Cuando sean dueñas de la construcción o el negocio. Cuando la persona propietaria y con discapacidad sea un adulto mayor, se aplicará un total de 60% de descuento.

Condicionantes

- Locales en predios donde actualmente no se esté construyendo.
- No en zonas de invasiones ni en zonas peligrosas.
- Que su uso no sea conflictivo con la comunidad.
- Usos de suelo compatibles de acuerdo al Programa Director Urbano vigente.

Requisitos para comercios que no requieren Dictamen de Viabilidad Ambiental (DVA)

Una copia de:

- Escritura o documento que acredite la posesión ante el registro público de la propiedad.
 - credencial de elector o documento oficial de identificación: pasaporte, cartilla militar.
 - Recibo de pago predial vigente.
 - Recibo vigente de pago de SMAPAC.
 - Croquis de localización del predio (puede ser de google maps).
 - 2 fotos interiores y 2 fotos exteriores en donde se aprecien los edificios vecinos.
1. **Historia de la obra:** cuándo y cómo fue adquirida, si alguna vez ha contado con algún permiso de construcción o plano.
 2. **Listado de documentos que entrega,** que respalden dicha información (fotos, permisos anteriores, recibos de pagos, etc.).
 3. **Descripción de las actividades que se realizan en el comercio** (giro, horario, cantidad de personas que trabajan ahí).
- Planos en 90x60 que contengan: Planta arquitectónica, cortes, fachadas, planta de conjunto. Pueden ser copia, escaneo de planos antiguos, siempre y cuando coincidan con la construcción actual. (construcciones menores a 40 m2 no requieren firma DRO ni sello colegio de arquitectos).

- Construcciones mayores a 100 m2 requieren carta dictamen de la seguridad de la construcción firmada por un DRO.

Requisitos para comercios que si requieren Dictamen de Viabilidad Ambiental (DVA)

Dos copias de:

- Escritura o documento que acredite la posesión ante el registro público de la propiedad.
 - credencial de elector o documento oficial de identificación: pasaporte, cartilla militar.
 - Recibo de pago predial vigente.
 - Recibo vigente de pago de SMAPAC
 - Croquis de localización del predio (puede ser de google maps).
 - 2 fotos interiores y 2 fotos exteriores en donde se aprecien los edificios vecinos.
 - Llenar formato simplificado de Dictamen de Viabilidad Ambiental
-
- Solicitud de regularización de obra firmada por el propietario, en donde anexe:
 - 4. **Historia de la obra:** cuándo y cómo fue adquirida, si alguna vez ha contado con algún permiso de construcción o plano.
 - 5. **Listado de documentos que entrega,** que respalden dicha información (fotos, permisos anteriores, recibos de pagos, etc.).
 - 6. **Descripción de las actividades que se realizan en el comercio** (giro, horario, cantidad de personas que trabajan ahí).
-
- Planos en 90x60 que contengan: Planta arquitectónica, cortes, fachadas, planta de conjunto. Pueden ser copia, escaneo de planos antiguos, siempre y cuando coincidan con la construcción actual. **(construcciones menores a 40 m2 no requieren firma DRO ni sello colegio de arquitectos).**
 - Construcciones mayores a 100 m2 requieren carta dictamen de la seguridad de la construcción firmada por un DRO.

Catálogo de Giros de Bajo Riesgo

1. Abarrotes al por menor (tendejón, miscelánea)
2. Dulcería
3. Sub-agencia de refrescos
4. Expendio de pan
5. Pastelería y repostería (venta)
6. Cafetería
7. Churrería
8. Chicharronería (venta)
9. Conservas
10. Fonda/cocina económica
11. Lonchería
12. Taquería
13. Pollería (solo venta pollo crudo)
14. Coctelería
15. Recaudería, verdulería y frutería
16. Tienda naturista
17. Venta de salchichonería y carnes frías
18. Granos y semillas
19. Alimento para ganado y aves
20. Artesanías
21. Artículos de limpieza (venta)
22. Artículos deportivos
23. Artículos esotéricos
24. Artículos fotográficos
25. Artículos de plástico
26. Artículos magnetofónicos y musicales
27. Artículos para costura
28. Artículos religiosos
29. Aire acondicionado (venta)
30. Agencia de telefonía celular
31. Aparatos eléctricos y electrónicos
32. Bonetería y mercería
33. Boutique / tienda de ropa
34. Bolsas de polietileno
35. Venta de bombas eléctricas
36. Billetes de lotería
37. Compraventa de automóviles o motocicletas
38. Equipo de computo
39. Electrónica
40. Electrdomesticos
41. Estudio fotograficos
42. Estanquillo de revistas y periódicos
43. Florería
44. Ferrería/tlapalería (venta)
45. Joyería
46. Librería
47. Materias primas y artículos para fiestas
48. Mobiliario de oficina
49. Venta de muebles (no carpintería)
50. Muebles, equipos e instrumental de especialidades medicas (venta)
51. Venta de madera (no carpintería)
52. Material eléctrico
53. Material para el campo
54. Ventamaquinaria agrícola
55. Venta mochilas y maletas
56. Óptica
57. Venta de papel, cartón, plásticos, y derivados (no almacén)
58. Paletería
59. Perfumería
60. Productos de belleza
61. Pisos y azulejos (venta)
62. Plomería
63. Papelería
64. Peluquerías
65. Refaccionaria
66. Relojería
67. Tienda de artículos para pesca
68. Tienda de artículos para campamento
69. Tienda de discos
70. Tienda de juguetes
71. Telas y similares
72. Tabaquería
73. Talabartería
74. Tienda de regalos / novedosos
75. Vidrería (venta)
76. Venta y renta de videojuegos
77. Videoclub
78. Venta de alfombras y persianas
79. Zapatería
80. Agencia de publicidad
81. Agencia de viajes
82. Agencia de seguridad
83. Aseguradora
84. Arrendamiento de bienes muebles
85. Centro de consulta por internet
86. Centro de fotocopiado
87. Consultorio de especialidades médicas
88. Contratista
89. Consultoría
90. Cerrajería
91. Escritorio público
92. Academias de educación física y artística
93. Estacionamiento y pensiones
94. Financiamiento de auto y casas
95. Funeraria o velatorio
96. Gimnasio
97. Museo, galerías / estudio de arte

- 98. Inmobiliaria
- 99. Juegos infantiles
- 100. Locutorios (casetas telefónicas)
- 101. Mantenimiento y reparación de aparatos electrodomésticos
- 102. Polarizado de cristales
- 103. Prestación de servicios de limpieza (oficina de venta)
- 104. Renta de automóviles y motocicletas
- 105. Reparación de calzado
- 106. Salón de belleza / estética
- 107. Sastrería
- 108. Diseño gráfico, serigrafía y rótulos
- 109. Servicio de reparación de bicicletas
- 110. Servicio de reparación de máquinas de escribir
- 111. Servicio de renta de bicicletas
- 112. Taquilla
- 113. Taller de corte y confección
- 114. Tapicería
- 115. Servicio de alineación y balanceo
- 116. Compra y venta de pinturas
- 117. Suministro de bufetes y banquetes para eventos especiales
- 118. Comercio de leche y productos lácteos
- 119. Servicio de spa
- 120. Agencia de distribución de señal de televisión de paga
- 121. Televisora
- 122. Taller de bicicletas

3. CONSTRUYENDO MI HOGAR

Beneficiarios

Ciudadanos que hayan adquirido crédito o que estén interesados en construir su vivienda actualmente. Constructores, arquitectos, trabajadores de la industria de la construcción

Ofertas

- Se ingresa un solo papeleo para todos los trámites hasta permiso de construcción (alineamiento, número oficial, uso de suelo, DVA, permiso de construcción).
- Tiempo total de respuesta en 10 días hábiles: alineamiento y número oficial, uso de suelo, dictamen de viabilidad ambiental, permiso de construcción.
- 20% de descuento en el total del trámite hasta permiso de construcción.
- 50% de descuento en el total del trámite hasta permiso de construcción a adultos mayores (credencial INAPAM, credencial de elector, 1 sola propiedad, propietario).
- 50% de descuento en el total del trámite hasta permiso de construcción para personas con discapacidad (comprobando que es una discapacidad permanente, propietarios, solo una propiedad). Cuando la persona propietaria y con discapacidad sea un adulto mayor, se aplicará un total de 60% de descuento.
- Las ofertas abarcan la ampliación considerando que lo construido y la ampliación sean menores a 350 m².
- Se exentará del trámite de Dictamen de Viabilidad Ambiental a todas las viviendas en construcción menores a 120m². (Obras nuevas).

Condicionantes

- Uso exclusivo casa-habitación (no cuarterías ni fraccionamientos).
- En predios donde actualmente no se esté construyendo.
- Que no se encuentren en zonas de invasión o peligrosas.

Requisitos para construcción de viviendas menores a 40 m². NO Requieren Director Responsable de Obra (DRO).

- Escritura o documento que acredite la posesión ante el registro público de la propiedad.
- Dos copias de credencial de elector.
- Recibo de pago predial vigente.
- Contrato, constancia, recibo o factibilidad de conexión de SMAPAC.
- Croquis de localización del predio (puede ser de google maps).
- 2 fotos interiores y 2 fotos exteriores en donde se aprecien los edificios vecinos.
- Croquis del predio impreso en tamaño carta que contenga:
 - ✓ Distribución de los espacios.
 - ✓ Localización de la fosa séptica en el terreno.
 - ✓ Fachada y descripción de los materiales.
 - ✓ Método constructivo.

Requisitos para construcción de viviendas mayores a 40 m². SI requieren Director Responsable de Obra (DRO).

- Escritura o documento que acredite la posesión ante el registro público de la propiedad.
- Dos copias de credencial de elector.
- Recibo de pago predial vigente.
- Contrato, constancia, recibo o factibilidad de conexión de SMAPAC.
- Croquis de localización del predio (puede ser de google maps).
- 2 fotos interiores y 2 fotos exteriores en donde se aprecien los edificios vecinos.
- Planos en formato de 90x60 firmado por DRO que contengan:
 - ✓ Plantas arquitectónica, cortes, fachadas.
 - ✓ Planta de conjunto, estructural y de cimentación.
 - ✓ Planos de instalaciones Hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
- Cuando aplique, llenar formato de Dictamen de Viabilidad Ambiental (DVA) para vivienda.
- Cuando se requiera DVA, toda la documentación se entregará por duplicado. La copia de planos puede ser en digital, formato PDF.

4. ACERCAMIENTO VOLUNTARIO

Beneficiarios

Existen muchos ciudadanos que iniciaron construcción, desean regularizar sus obras y no se acercan a la Dirección por temor a represalias o por considerar que el proceso es largo. Se daría la oportunidad de regularizarse sin tener que pagar multa y estar al día a partir de ésta administración.

Ofertas

- Exención de multas y recargos en caso de que se acerquen de manera voluntaria.
- Se ingresa un solo papeleo para; viabilidad ambiental, uso de suelo, permiso de construcción.
- Tiempo total de trámite en 10 días hábiles.
- Se exentará del trámite de Dictamen de Viabilidad Ambiental a todas las viviendas en construcción menores a 100 m².
- 10% de descuento en el total del trámite. (misma condicionante de que deben de dejar de construir).

Condicionantes

- Que se acerquen de manera voluntaria a regularizarse y no haber sido citados por la DDU.
- Que se suspenda la construcción de obra hasta que se termine el trámite de permiso de construcción.
- Construcciones que no estén en zonas de invasión, o no hayan construido en áreas destinadas a uso público.

Requisitos

- Dos copias de la escritura o documento que acredite la propiedad.
 - Dos copias de credencial de elector.
 - Recibo de pago predial vigente.
 - Contrato, constancia, recibo o factibilidad de conexión del SMAPAC.
 - Croquis de localización del predio.
 - 2 fotos interiores y 2 fotos exteriores en donde se aprecien los edificios vecinos.
- Solicitud de regularización de obra, firmada por el propietario, en donde anexe:
1. Historia de la obra: Si alguna vez ha contado con algún permiso de construcción o plano.
 2. Listado de documentos que entrega que respalden dicha información (permisos anteriores).
- Planos en 90x60 firmados por un DRO que contengan:
 - ✓ Plantas arquitectónicas, cortes, fachadas,
 - ✓ Plantas de conjunto, estructural y de cimentación y
 - ✓ Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
 - Cuando aplique, llenar formato de Dictamen de Viabilidad Ambiental (DVA) para vivienda.
 - Cuando se requiera DVA, toda la documentación se entregará por duplicado. La copia de planos puede ser en digital, formato PDF.

5. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Beneficiarios

- Personas con discapacidad.
- Familiares de personas con alguna discapacidad.
- Abarca modificaciones, remodelaciones

Ofertas

- Exención de pago en adecuaciones y remodelaciones menores interiores y exteriores enfocadas a aumentar la accesibilidad del edificio hacia las personas con discapacidad. Acatando las observaciones realizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- 20% descuento para la construcción de comercios que presenten proyecto de accesibilidad y que acaten las observaciones realizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Dotación de placa certificando como edificio incluyente a los edificios públicos y comercios que cumplan con las especificaciones para ser accesibles a personas con discapacidad (tras de revisión por la Dirección de desarrollo Urbano y el DIF).

Requisitos

- Copias de la escritura o documento que acredite la propiedad.
- Dos copias de credencial de elector.
- Recibo de pago predial vigente.
- Croquis de localización del predio.
- 2 fotos interiores y 2 fotos exteriores en donde se aprecien los edificios vecinos y las banquetas.
- Para adecuaciones vivienda y adecuaciones menores comercios: croquis/planos de proyecto de remodelación, para revisión con Desarrollo Urbano.
- Para construcciones, además de lo requerido para el permiso: planos arquitectónicos 90x60 mostrando el proyecto de accesibilidad, exterior e interior.

6. NOTA PARA TODOS LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Para los permisos de uso de suelo, construcción y terminación de obra referente a viviendas, se aceptará cédula, previo análisis de situación del predio y propietario por parte de las coordinaciones de Administración Territorial (quien validará la autenticidad de la cédula y el propietario) y de Planificación y Licencias (que validará el uso de suelo) pertenecientes a la Dirección de Desarrollo Urbano, con las siguientes condicionantes:

- Uso de casa habitación (puede incluir comercio menor).
- Que no presenten usos de suelo conflictivos con la comunidad.
- Se respete las dimensiones que se mencionan en la cédula.
- No se encuentren localizadas en zonas de riesgo natural. Para lo cual se necesitará un análisis de riesgo emitida por la Dirección de Protección Civil.
- Conocimiento del solicitante de que la cédula no acredita la propiedad legal y que el destino final de la construcción realizada queda sujeto a la legalidad del predio y a que no contravenga a ningún programa de mejora urbana en la zona.