

Presentación de la Guía para mejorar la calidad regulatoria de los trámites estatales y municipales e impulsar la competitividad de México.



**Sr. Ismael Plascencia Núñez
Presidente Nacional
Enero, 2011.**

Panel: Permisos de Construcción y Registro de Propiedad

Aportación de CANADEVI:

- Alrededor del 4 por ciento del Producto Interno Bruto.
- 11 empleos, entre directos e indirectos, tomando en cuenta las 37 ramas productivas con las que tenemos relación.

Acorde con valoraciones internacionales* de 183 economías del mundo, en el año 2010 México fue ubicado en el número

➤ **37**

por la cantidad de trámites, tiempo y costo para la construcción de viviendas.

CONSTANCIAS

INSPECCIONES

DICTÁMENES

PERMISOS

SOLICITUDES

PAGOS

AVISOS

AUTORIZACIONES

EXPEDICIÓN

ACTUALIZACIÓN



*Estudios según el Informe Doing Business

El flujo actual de permisos de construcción para Desarrollo de vivienda representa el contacto con más de 10 Instituciones públicas y privadas:



A nivel estatal están involucradas más de 28 legislaciones para autorización de permisos de construcción:

- ✓Leyes de Desarrollo Urbano
- ✓Reglamentos de Desarrollo Urbano
- ✓Reglamento de Preservación Ambiental
- ✓Ley de Personas con Discapacidad
- ✓Ley de Edificación
- ✓Ley de Catastro
- ✓Ley de Asentamientos Humanos
- ✓Reglamentos de agua y drenaje, etc.



De las 28 leyes y reglamentos, 6 están presentes en más del 75% de las entidades, y otras 3 en la mitad de los estados.

Sólo 9 de los 28 logran una cobertura de los 50% en los estados.

✓Fuente: CONAVI

En el DF la situación actual es:

- ✓ Contacto con: 13 instituciones promedio
 - ✓ Más de 50 filas
 - ✓ 519 días dedicados a trámites
 - ✓ 19 Formatos físicos llenados
-
- En el DF existen 12 ordenamientos legales (leyes, reglamentos, códigos y normas) que regulan los permisos de la construcción.



Contexto del desarrollo de vivienda y permisos de construcción

- Define la estrategia para disminuir las disparidades regionales del ordenamiento territorial a través de impulsar acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.
- Código de Edificación de Vivienda (CEV).
- 100 reglamentos de construcción, 32 son estatales y 68 municipales, los cuales a su vez cuentan con diversidad en sus contenidos, criterios, conceptos y definiciones.

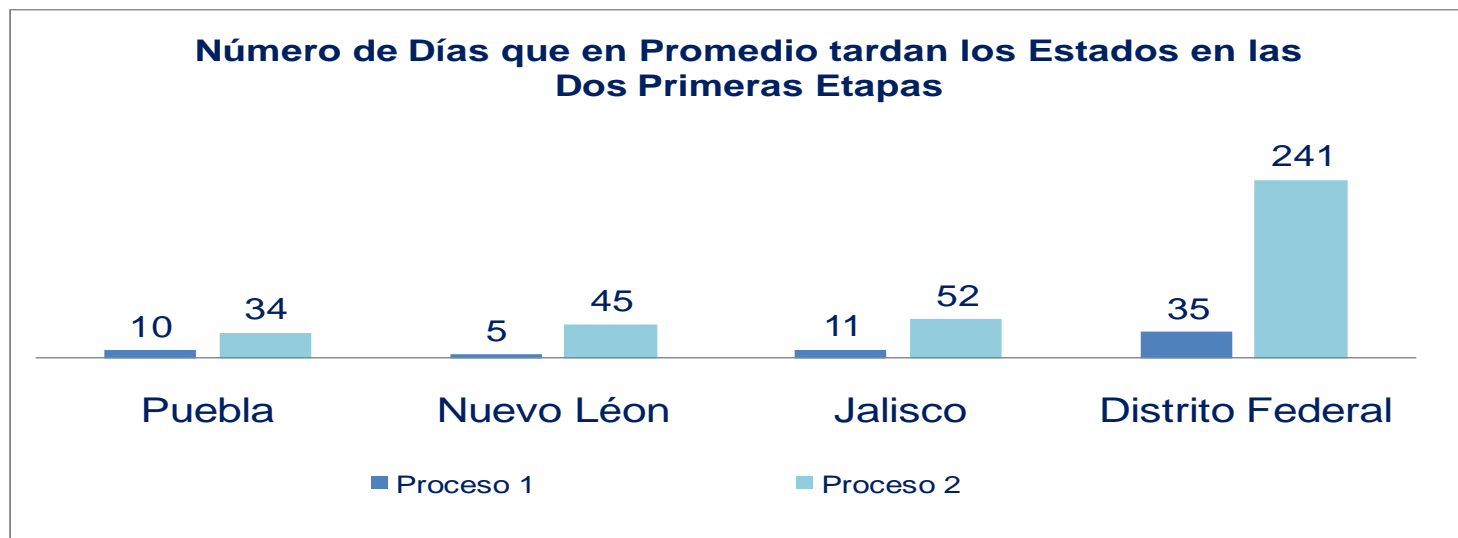
Contexto del desarrollo de vivienda y permisos de construcción

- Oficina Única de Trámites para Vivienda (OUTV) y el uso de un formato único de licencias y permisos.
- Los trámites más complicados en el ámbito federal es ante la CFE y la CONAGUA, así como PROFEPA,
- Reducir los trámites de construcción de 91 a 45.

Fuente: Secretaría de Economía

La CONAVI divide los trámites de la construcción de vivienda en 4 etapas:

- Proceso de adquisición del suelo
- Proceso de formalización de adquisición
- Proceso de división y urbanización
- Proceso de edificación



la Vivienda

Caso Guanajuato:

Mesa de Aprobación de Proyectos de Fraccionamiento



Constructores entregan directamente a las autoridades los requisitos y en ese momento las autoridades deben dar una respuesta no mayor a 10 días a las solicitudes, agilizando en tiempo y forma los trámites que se llevan a cabo.

Caso Guanajuato:

Código Urbano del Municipio de León en Guanajuato.-



- Ya no existe la obligación de urbanizar vialidades presentes o futuras colindantes con el polígono a desarrollar, sino sólo a garantizar el acceso.
- Se propuso como solución que desde la constitución del régimen de condominio se hiciera una sola barda de colindancia entre las casas.
- El permiso de venta será otorgado en un tiempo menor, y ya no depende del Ayuntamiento

Caso Nuevo León

- Se implementó el Registro Estatal de Trámites y Servicios.
- La creación de la Unidad de Mejora Regulatoria.
- Implementación del **SISTRAV, Sistema de Tramite de Vivienda.**
- Cambios en los requisitos necesarios para la obtención de las autorizaciones.



Caso Nuevo León

- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio se fusionó con la Oficina de Catastro a través de la creación del Instituto Registral y Catastral.
- Se creó un sistema electrónico de consulta con el cual el ciudadano puede acceder con mayor facilidad a los documentos.
- El ciudadano puede consultar los requisitos para acceder a un trámite o servicios, en forma rápida, sencilla.



Caso Colima

Procesos de actualización y mejora continua, orientados a concluir, con mayor rapidez y eficiencia, sus trámites en proceso, capacitando al personal para dar respuestas ágiles y de calidad, y ofreciendo al usuario el uso de nuevas tecnologías para brindar un mejor servicio.



- Digitalización de alrededor de 9 millones de escrituras
- Más del 90 por ciento de las escrituras de todo el estado están ya digitalizadas.
- En sólo 2 meses el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima desahogó más de 26 mil trámites que estaban en proceso.
- Certificación ISO 9001:2008

ISO 9001:2008

Brindar atención de calidad a los afiliados y delegaciones a través de los servicios que ofrecen las áreas de:

- Fondo de Vivienda
- Comunicación
- Enlace de Servicios a Delegaciones y Afiliados.

Sello CANADEVI

- La posibilidad de elegir la vivienda de más calidad con base en la diferenciación de empresas certificadas;
- Contar con información sobre la solvencia técnica del desarrollador;
- Le facilita la recepción de la vivienda;
- Obtiene una vivienda de calidad:
 - Más Segura
 - Más habitable
 - Más durable
 - Más sustentable
 - Más comunicada



Sello CANADEVI

- Se aplicará a las empresas desarrolladoras de vivienda, sin distinción de tamaño, volumen de producción, antigüedad o región en que se desenvuelven y se basan en:
 - Selección del terreno
 - Elaboración del proyecto ejecutivo
 - Selección de los bienes y servicios
 - Elección de Proveedores
 - Ejecución y control de la obra
 - Capacitación del personal
 - Atención al derechohabiente
 - Servicio posventa



- Entidad de Certificación y Evaluación de Competencias.
- Con esta determinación asumida por el Comité de Acreditación del CONOCER, la Cámara, se incorpora al Sistema Nacional de Competencias.

MUCHAS GRACIAS.

