

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO REGULATORIO

DEL REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE JONACATEPEC DE LEANDRO VALLE, MORELOS

Contenido

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL ANTEPROYECTO

- I.I Nombre del Anteproyecto
- I.II Unidad responsable
- I.III Localización geográfica del municipio

II. ALINEACIÓN ESTRATÉGICA

- II.I Programas relacionados

III. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

- III.I Problemática

IV. ANALISIS DE LA SITUACIÓN DE RIESGO SIN REGLAMENTO

V. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

- V.I Descripción de la alternativa de solución
- V.II Justificación de la alternativa de solución

VI. IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE COSTOS Y BENEFICIOS

- VI.I Costos
- VI.II Beneficios

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL ANTEPROYECTO

I.I Nombre del Anteproyecto

Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle.

I.II Unidad responsable

Dirección de Desarrollo Urbano, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.

I.III Localización geográfica del municipio

El municipio de Jonacatepec de Leandro Valle, se ubica geográficamente entre los paralelos 18° 41' de latitud norte y los 98° 48' de longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 1,290 metros sobre el nivel del mar. Limita con los siguientes municipios, al norte con Temoac y Jantetelco; al sur con Axochiapan; al este con Jantetelco, al oeste con Ayala y Tepalcingo.



II. ALINEACIÓN ESTRATÉGICA

II.I Programas relacionados

El objetivo del Anteproyecto es regular que todas las obras de construcción que se realicen dentro del territorio del municipio, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en este Reglamento y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Esto se alinea con el PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2016-2018

III. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

III.I Problemática

Un problema vigente en el municipio es la falta de la normatividad que regule las construcciones, en consecuencia derivado de la falta de la norma, no se regulan las construcciones que se ejecutan dentro del municipio, mucho menos se cobran los derechos correspondientes, lo que origina la ejecución de construcciones irregulares o fuera de toda norma, en detrimento del desarrollo urbano e imagen urbana.

Este Anteproyecto tiene como objetivo proteger y conservar la imagen urbana, la preservación del centro histórico, regular que todas las obras de construcción, modificación, ampliación, remodelación, instalación, demolición, restauración o rehabilitación, así como de instalación de servicios en la vía pública que se realicen dentro del Municipio, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en este Reglamento, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables y, otorgar o negar licencias y permisos para ejecutar cualquier tipo de obra en el tema de imagen urbana y desarrollo urbano, instalación de anuncios y demás elementos de ornato, equipamiento, infraestructura urbana y fraccionamientos.

Una prioridad plasmada en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2108 es evitar construcciones nuevas en zonas protegidas y Centro Histórico, que no concurren con la imagen urbana. Para el manejo oportuno de estos eventos se propone el Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, como solución para resolver el problema que presentan las construcciones irregulares en este tema.

Para resolver parte de la problemática antes señalada, se estableció como prioridad expedir la norma que regule todo tipo de construcción, modificación, ampliación,

remodelación, instalación, demolición, restauración o rehabilitación, así como de instalación de servicios en la vía pública que se realicen dentro del Municipio, y por consecuencia suspender todas aquellas construcciones que no cumplan con los requisitos mínimos requeridos para ser ejecutadas.

Lo anterior, con la finalidad de resolver el problema que presentan las construcciones que se realizan en detrimento de la imagen urbana.

IV. ANALISIS DE LA SITUACIÓN DE RIESGO SIN REGLAMENTO.

Derivado de la falta de un reglamento que regule la actividad de la construcción en el tema de imagen urbana, se realizan una serie de prácticas irregulares como son: invasión de zonas protegidas y vías públicas, aumento de construcciones que provocan un caos en el desarrollo urbano, incremento de construcciones para fines comerciales que no concurren con el entorno, deterioro de la imagen urbana, cambios de uso de suelo sin los estudios y autorizaciones correspondientes, etc., todo esto ocasionado por la falta de una reglamentación. Por lo que de continuar sin éste, existe el riesgo de que se sigan ejecutando construcciones en detrimento del desarrollo urbano e imagen urbana.

V. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

La alternativa más viable es emitir una norma que regule todo tipo de construcción, modificación, ampliación, remodelación o instalación, relativa al desarrollo urbano e imagen urbana, toda vez que de no existir una reglamentación al respecto, continuará el riesgo de que existan construcciones en situación irregular, y solo con una reglamentación será la manera más eficiente de poner fin a esta práctica de construcciones irregulares.

Ventajas

- Se proporcionará certeza jurídica a las personas físicas y morales, que ejecuten construcciones, mantenimiento o mejoramiento de sus inmuebles, al obtener los permisos o autorizaciones oficiales para su ejecución.
- Regularización de todas aquellas construcciones que han causado un detrimento al desarrollo urbano e imagen urbana.
- Se obtendrá la normatividad para regular todo tipo de construcción en beneficio del desarrollo urbano e imagen urbana.

V.I Descripción de la alternativa de solución

En cuanto al ordenamiento que se presenta, denominado "Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle", se pretende con este, además de dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, autorizar, regular y controlar el proceso de ejecución de todo tipo de construcción en el territorio del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle.

En los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables, el presente reglamento contempla los siguientes aspectos: delimitación de la materia que regula; definición de los sujetos obligados; objeto sobre el que recae la reglamentación o regulación; fin que se pretende alcanzar; derechos y obligaciones; autoridades responsables; facultades, atribuciones y limitaciones de las autoridades; sanciones y medidas de seguridad; y recursos jurídicos- administrativos.

V.II Justificación de la alternativa de solución

Se elige como alternativa de solución la expedición y publicación de un "Reglamento para la Protección de la Imagen Urbana del Municipio de Jonacatepec de Leandro Valle", ya que es lo más viable para garantizar la solución de los problemas identificados y, así evitar la proliferación de construcciones irregulares, sin que se tenga la necesidad de utilizar otras formas coercitivas para frenar esta situación.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 42 fracción IV, 112 Y 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 15, 17, 38 fracción III, 41 fracción I, 60 Y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

VI. IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE COSTOS Y BENEFICIOS

VI.I Costos

En la Ley de Ingresos del municipio de Jonacatepec, Morelos, para el ejercicio fiscal 2017 publicada el 28 de diciembre de 2016 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5460 se publican las cuotas por la prestación servicios de obra pública y desarrollo urbano, las cuales a la letra dice:

SECCIÓN IV

4.1.4.3.4 POR LOS SERVICIOS DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 11.- LOS DERECHOS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO SE CAUSARÁN Y LIQUIDARÁN CONFORME A LO SIGUIENTE:

CONCEPTO	CUOTA
POR LICENCIAS, INSPECCIONES, REVISIONES Y SUPERVISIONES OTORGADAS Y EJECUTADAS POR EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.	
I.- CONSTRUCCIONES HABITACIONALES NUEVAS, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES QUE NO EXCEDAN DE 20 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, YA SEA INTERIOR O EXTERIOR, POR METRO CUADRADO, DE:	0.50 A 2 UMA
II.- CONSTRUCCIONES NUEVAS, RECONSTRUCCIONES Y MODIFICACIONES DE DIVERSAS CLASES DE EDIFICACIÓN, HASTA 20 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON LO SIGUIENTE:	
A).- DESTINADOS A ESPECTÁCULOS COMO TEATROS, CINES, DISCOTECAS, PLAZA	1 A 3 UMA

ARTÍCULO 12.- COBRO POR EXCAVACIÓN, INSTALACIÓN, REGISTRO, Y TENDIDO DE TUBERÍAS OCULTAS EN LA VÍA PÚBLICA, DE LÍNEAS DE TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL POR METRO LINEAL.

CONCEPTO	CUOTA
EXCAVACIÓN, INSTALACIÓN, REGISTRO, ARREGLO Y TENDIDO DE TUBERÍAS OCULTAS EN LA VÍA PÚBLICA, DE LÍNEAS DE TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL POR METRO LINEAL. LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE REALICEN ESTE TIPO DE TRABAJO TENDRÁN LA OBLIGACIÓN BAJO SU COSTO, DE COMPACTAR Y RESTABLECER LOS MATERIALES ORIGINALES CON QUE CONTABA LA VÍA PÚBLICA HASTA ANTES DE LA REFERIDA INSTALACIÓN. EL INCUMPLIMIENTO A ESTA DISPOSICIÓN DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES QUE PROCEDA EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN MUNICIPAL APLICABLE.	0.10 A 0.50 UMA

SECCIÓN V

4.1.4.3.5 DE LOS DERECHOS SOBRE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES

ARTÍCULO 13.- LOS DERECHOS SOBRE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES SE CAUSARÁN Y LIQUIDARÁN CONFORME A LAS SIGUIENTES:

CONCEPTO	CUOTA
A).- POR LA REVISIÓN GENERAL DEL PROYECTO, SOBRE EL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:	1%
B).- TRAMITACIÓN, ANÁLISIS, ESTUDIO Y APROBACIÓN DE CONDOMINIO, POR CADA UNIDAD:	3%

DE TOROS Y SIMILARES, POR METRO CUADRADO, DE:	
B).- CONSTRUCCIONES EN LOS MERCADOS MUNICIPALES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES, ETC., POR METRO CUADRADO, DE:	1.5 A 3 UMA
III.- CONSTRUCCIONES NUEVAS, RECONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES EN OBRAS CIVILES CON SUPERFICIE MAYOR DE 20 METROS CUADRADOS, ESTRUCTURA DE CONCRETO, ESTRUCTURA METÁLICA Y OTRO TIPO DE ESTRUCTURA METÁLICA POR METRO CUADRADO, DE:	0.40 A 0.60 UMA
IV.- DEMOLICIONES DE CONSTRUCCIONES POR METRO CUADRADO, DE:	0.50 A 1.5 UMA
V.- POR DEMOLICIÓN DE BARDAS POR METRO LINEAL, DE:	0.20 A 0.50 UMA
VI.- CONSTRUCCIÓN DE:	
A).- POZO DE ABSORCIÓN POR METRO CUBICO, DE:	0.50 A 1.0 UMA
B).- FOSA SÉPTICA, POR PIEZA, DE:	2 A 10 UMA
C).- PLANTAS DE TRATAMIENTO, POR METRO CUBICO, DE:	1 A 1.5 UMA
D).- CISTERNAS HASTA 10 METROS CÚBICOS, DE:	2 A 10 UMA
E).- CISTERNA QUE EXCEDA DE 10 METROS CÚBICOS, POR CADA METRO CUBICO EXCEDENTE:	
1.- HABITACIONAL	0.10 A 4 UMA
2.- COMERCIAL	0.50 A 4 UMA
3.- RESIDENCIAL	0.80 A 4 UMA
4.- INDUSTRIAL	1 A 4 UMA
F).- ALBERCAS POR METRO CÚBICO, DE:	1 A 1.5 UMA
G).- PISOS DE ESTACIONAMIENTOS, TERRAZAS, ANDADORES Y PISOS DE CANCHAS DEPORTIVAS DE CUALQUIER MATERIAL POR METRO CUADRADO, DE:	0.50 A 1.5 UMA
H).- CALLES, SERVIDUMBRE DE PASO Y BANQUETAS DE CUALQUIER MATERIAL HASTA 200 METROS CUADRADOS, DE:	1 A 3 UMA
I).- CUARTO DE MÁQUINAS POR PIEZA, DE:	3 A 5 UMA
VII.- NIVELACIÓN DE TERRACERÍAS PARA CASA-HABITACIÓN, COMERCIO, CONDOMINIO, CONJUNTO HABITACIONAL Y FRACCIONAMIENTO POR METRO CÚBICO, DE:	0.03 A 0.12 UMA
VIII).- EXCAVACIONES PARA DISMINUIR EL NIVEL ORIGINAL DE TERRENO POR METRO CÚBICO, DE:	0.03 A 0.12 UMA
IX).- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NUEVA CON VALIDEZ POR 365 DÍAS EN SUPERFICIE CUBIERTA, POR METRO CUADRADO PARA:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	0.20 A 0.23 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	0.23 A 0.28 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE:	0.28 A 0.5 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	0.5 A 1.0 UMA
E).- URBANIZACIONES, CALLES, BANQUETAS EN FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES DE MÁS DE 200 METROS CUADRADOS, DE:	0.10 A 0.30 UMA
X).- POR AMPLIACIONES DE TIEMPO PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN POR LA PARTE NO EJECUTADA DE LA OBRA, POR METRO CUADRADO, EN:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	0.06 A 0.18 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	0.08 A 0.23 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE:	0.10 A 0.25 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	0.16 A 0.50 UMA
XI).- OFICIO DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE POR METRO CUADRADO, EN:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE :	0.08 A 0.2 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS DE:	0.15 A 0.25 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE:	0.50 A 1.0 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	0.80 A 1.5 UMA

E).- URBANIZACIONES, CALLES, BANQUETAS EN FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	0.4 A 0.6 UMA
XII).- OFICIOS DE OCUPACIÓN EXTEMPORÁNEOS, SE COBRARÁ POR DÍA, EN:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	0.03 A 0.10 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	0.04 A 0.18 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE :	0.06 A .23 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	0.08 A .30 UMA
E).- URBANIZACIONES, CALLES, BANQUETAS EN FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	0.10 A .80 UMA
XIII).- POR APROBACIÓN DE PLANOS PARA CONSTRUCCIÓN, POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE CUBIERTA, EN:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE :	0.05 A 0.15 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS DE:	0.15 A 0.20 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE:	0.20 A 0.25 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	0.25 A 0.30 UMA
E).- URBANIZACIONES, CALLES, BANQUETAS EN FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	0.03 A 0.10 UMA
XIV).- POR ALINEAMIENTO OFICIAL SE COBRARÁ POR METRO LINEAL DE FRENTE A LA VÍA PÚBLICA, EN:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	0.05 A 1.0 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	1.0 A 1.20 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE :	1.30 A 1.80 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	2.0 A 4.0 UMA
E).- URBANIZACIONES, CALLES, BANQUETAS EN FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	0.5 A 1.0 UMA
XV).- LOS NÚMEROS OFICIALES EN ALINEAMIENTOS POR CADA ASIGNACIÓN DE NÚMERO, EN LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, EN:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	1 A 4 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	2 A 5 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE :	3 A 6 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	4 A 7 UMA
E).- FRACCIONAMIENTOS, O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	5 A 8 UMA
EL FRENTE NO SERÁ MENOR DE 10 METROS LINEALES, NI MAYOR A 500 METROS LINEALES.	
XVI).- CONSTANCIAS DE NÚMERO OFICIAL, POR CADA UNA, PARA:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	2.5 A 4.5 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	2.70 A 5.30 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE :	3.05 A 6.05 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	3.80 A 7.60 UMA
E).- FRACCIONAMIENTOS, O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	5.0 A 10 UMA
XVII).- DERECHOS MUNICIPALES POR LA APROBACIÓN DEL USO DE SUELO (DICTAMEN) POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN, DE:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	0.50 A 1.50 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	1.6 A 2 UMA
C).- HOTELES Y COMERCIOS, DE :	1.8 A 2.20 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	2.5 A 4.0 UMA
E).- CONSTANCIAS DE USO DE SUELO POR CADA UNA QUE SE EXPIDA, DE:	8 A 18 UMA
XVIII).- APROBACIÓN DE PROYECTOS POR DERECHOS MUNICIPALES (DICTAMEN) DE FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, POR METRO CUADRADO Y TAMAÑO DEL PREDIO:	
A).- DE 1 A 5,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.06 A 0.15 UMA

B).- DE 5,001 A 10,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.05 A 0.12 UMA
C).- DE 10,001 METROS CUADRADOS EN ADELANTE, DE:	0.04 A 0.10 UMA
XIX).- APROBACIÓN POR APERTURA DE CALLES Y/O SERVIDUMBRE DE PASO (DICTAMEN) POR METRO CUADRADO Y TAMAÑO DEL PREDIO:	
A).- DE 1 A 5,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.06 A 0.10 UMA
B).- DE 5,001 A 10,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.04 A 0.08 UMA
C).- DE 10,001 METROS CUADRADOS EN ADELANTE, DE:	0.04 A 0.06 UMA
XX).- APROBACIÓN A MODIFICACIONES DE PROYECTOS (DICTAMEN) DE FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES Y RELOTIFICACIONES POR METRO CUADRADO Y TAMAÑO DEL PREDIO:	
A).- DE 1 A 5,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.02 A 0.04 UMA
B).- DE 5,001 A 10,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.015 A 0.035 UMA
XXI).- APROBACIÓN DE PROYECTOS POR DERECHOS MUNICIPALES (DICTAMEN) POR FUSIÓN DE PREDIOS, POR METRO CUADRADO Y TAMAÑO DEL PREDIO:	
A).- DE 1 A 5,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.015 A 0.04 UMA
B).- DE 5,001 A 10,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.012 A 0.035 UMA
C).- DE 10,001 METROS CUADRADOS EN ADELANTE, DE:	0.01 A 0.033 UMA
XXII).- APROBACIÓN DE PROYECTOS A CONDOMINIOS HORIZONTALES Y VERTICALES (DICTAMEN) POR METRO CUADRADO Y TAMAÑO DEL PREDIO:	
A).- DE 1 A 5,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.03 A 0.08 UMA
B).- DE 5,001 A 10,000 METROS CUADRADOS, DE:	0.02 A 0.06 UMA
C).- DE 10,001 METROS CUADRADOS EN ADELANTE, DE:	0.02 A 0.05 UMA
XXIII).- POR SUPERVISIÓN DE PROYECTOS A OBRAS DE URBANIZACIÓN EN GENERAL, DE CENTROS COMERCIALES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS HABITACIONALES, SOBRE EL COSTO TOTAL DE OBRAS.	DE 1% A 2%
XXIV).- LICENCIAS PARA COLOCAR TAPIALES, DERRIBO DE ÁRBOLES, DEMOLICIÓN DE GUARNICIÓN, BANQUETAS Y DE CAMELLÓN:	
A).- TAPIALES EN VÍA PÚBLICA, POR DÍA, DE:	2.30 A 5 UMA
B).- DERRIBO DE ÁRBOLES EN VÍA PÚBLICA E INTERIOR DE PREDIOS, PREVIA INSPECCIÓN Y AUTORIZACIÓN DE ECOLOGÍA:	
1.- DE 5 A 15 CENTÍMETROS DE DIÁMETRO, POR PIEZA, DE:	10 A 30 UMA
2.- DE 16 A 40 CENTÍMETROS DE DIÁMETRO, POR PIEZA, DE:	15 A 40 UMA
3.- DE 40 CENTÍMETROS EN ADELANTE, POR PIEZA, DE:	20 A 50 UMA
C).- DEMOLICIÓN DE GUARNICIONES PARA ACCESO DE VEHÍCULOS, POR METRO LINEAL, DE:	1 A 3 UMA
D).- DEMOLICIÓN DE BANQUETAS PARA ACCESO DE VEHÍCULOS POR METRO CUADRADO, DE:	1.5 A 3 UMA
E).- DEMOLICIÓN DE CAMELLONES PARA ACCESO Y RETORNO DE VEHÍCULOS, POR METRO CUADRADO, DE:	3 A 7.5 UMA
XXV).- SERVICIOS DE SEÑALAMIENTO OFICIAL DE PREDIOS, POR CADA OCASIÓN, DE:	0.80 A 2.50 UMA
XXVI).- INSPECCIÓN FINAL DE LA CONSTRUCCIÓN PARA OTORGAR EL OFICIO DE OCUPACIÓN POR METRO CUADRADO, EN:	
A).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	0.025 A 0.050 UMA
B).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	0.03 A 0.08 UMA
C).- HOTELES, COMERCIOS, DE:	0.10 A 0.20 UMA
D).- INDUSTRIAS, DE:	0.12 A 0.25 UMA
E).- URBANIZACIONES, CALLES, BANQUETAS EN FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	0.025 A 0.050 UMA
XXVII).- APERTURA DE BANQUETAS, RECONSTRUCCIONES DE LAS MISMAS Y OTROS TRABAJOS SIMILARES A LA VÍA PÚBLICA, POR METRO CUADRADO, DE:	1 A 3 UMA
XXVIII).- INSTALACIÓN DE TUBERÍAS OCULTAS EN LA VÍA PÚBLICA, POR METRO LINEAL Y CON LA OBLIGACIÓN DE INMEDIATO EL PAVIMENTO, DE:	2 A 10 UMA

SI EL CAUSANTE NO HACE LAS REPARACIONES INMEDIATAS Y SI LAS HACE Y NO ESTÁN ACORDES A LAS ESPECIFICACIONES QUE SEÑALA EL MUNICIPIO, ESTE SE HARÁ CARGO DE ELLAS POR CUENTA DEL SOLICITANTE.	
XXIX).- PERFORACIÓN DE POZOS PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE SE PAGARÁ POR CADA UNA COMO SIGUE:	
A).- PARA FRACCIONAMIENTOS, DE:	10 A 20 UMA
B).- PARA USO PARTICULAR, DE:	5 A 10 UMA
C).- POR VERIFICACIÓN DE AFORO PARA FRACCIONAMIENTOS, POR UNA SOLA VEZ, DE:	2 A 4 UMA
XXX).- INSTALACIÓN DE ELEVADORES Y CALDERAS UNA SOLA VEZ POR CADA UNO, DE:	20 A 50 UMA
XXXI).- INSPECCIÓN SEMESTRAL, FUNCIONAMIENTO, SERVICIO, OTROS ASPECTOS, POR CADA VISITA, DE:	10 A 20 UMA
XXXII).- CONEXIONES DE ALBAÑAL Y EXCAVACIONES EN VÍA PÚBLICA, COMO SIGUE:	
A).- CONEXIONES DEL ALBAÑAL DOMICILIARIO AL COLECTOR GENERAL, POR METRO CUADRADO, EN:	
1).- VIVIENDAS, HOSPITALES Y ESCUELAS, DE:	0.03 A 0.08 UMA
2).- CONDOMINIOS Y RESIDENCIAS, DE:	0.04 A 0.10 UMA
3).- HOTELES Y COMERCIOS, DE :	0.05 A 0.12 UMA
4).- INDUSTRIAS, DE:	0.08 A 0.16 UMA
B).- CONEXIONES FRACCIONAMIENTOS, O CONJUNTOS HABITACIONALES, DE:	
1.- UNIDADES HABITACIONALES, POR METRO CUADRADO, DE:	0.08 A 0.16 UMA
2.- COMERCIOS POR METRO CUADRADO, DE:	0.10 A 0.20 UMA
C).- EXCAVACIÓN DE CEPAS DE .60 POR 1.1. METROS LINEALES, DE:	
1.- PAVIMENTO DE CONCRETO, DE:	0.80 A 2.5 UMA
2.- PAVIMENTO ASFÁLTICO, DE:	2.50 A 4.50 UMA
3.- EN PAVIMENTO PÉTREO, DE:	0.60 A 1.80 UMA
4.- EN TERRACERÍA, DE:	0.16 A 0.50 UMA:
XXXIII).- CONEXIÓN DE AGUA POTABLE SOBRE LA SUPERFICIE DEL PREDIO POR METRO CUADRADO O FRACCIÓN UNA SOLA VEZ, DE:	0.12 A 0.20 S.M:V.
XXXIV).- OTRAS ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN NO ESPECIFICADAS, POR METRO CUADRADO, DE:	1 A 10 UMA
XXXV).- CONSTRUCCIÓN DE ANUNCIOS POR METRO CUADRADO DE ÁREA CUBIERTA, DE:	
A).- CON ESTRUCTURA METÁLICA SOBRE LOZAS DE INMUEBLES, DE:	2 A 10 UMA
B).- CON POSTE SOBRE PISOS CON ZAPATA DE CIMENTACIÓN, DE:	2.5 A 10 UMA
C).- EN FACHADAS, MUROS O BARDAS, DE:	3 A 10 UMA
XXXVI).- POR EL ACOTAMIENTO, LO QUE MARCA EL CATASTRO, POLIGONALES DE PREDIOS UBICADOS EN EL ÁREA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, SE CAUSARÁN DERECHOS POR METRO LINEAL, DE:	0.5 A 2.0 UMA
XXXVII).- LOS DERECHOS QUE SE ORIGINEN POR CONSTRUCCIONES DE BARDAS, SE CALCULARÁN:	
A).- HASTA UNA ALTURA DE 2 METROS, POR METRO LINEAL, DE:	1 A 5 UMA
B).- HASTA UNA ALTURA DE 2.5 METROS POR METRO LINEAL, DE:	1.5 A 5 UMA
C).- HASTA UNA ALTURA DE 5 METROS, POR METRO LINEAL, DE:	2.0 A 5 UMA
D).- REGULARIZACIONES VOLUNTARIAS DE CUALQUIER TIPO DE LOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE, SE REDUCIRÁ EL 50% DE LOS RECARGOS POR REGULARIZACIÓN DE LA FRACCIÓN XXXVII.	

1.- DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS CON CALLE, SOBRE EL IMPORTE DEL	3%
2.- DE PLANOS DE CONJUNTOS HABITACIONALES POR CADA UNIDAD HABITACIONAL, EN DÍAS DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN:	1 A 5 UMA
- POR TRES LOTES:	10 UMA
- POR CUATRO LOTES:	20 UMA
- POR CINCO LOTES O MÁS	30 UMA
3.- DE CONDOMINIOS, SOBRE EL IMPORTE DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS A REALIZAR:	
4.- POR LA APERTURA DE CALLES, EN FRACCIONAMIENTOS SOBRE EL IMPORTE DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN:	5 %
5.- POR LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA TERMINACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIONES, HASTA 6 MESES:	10 A 20 UMA
A) DE MÁS DE 6 MESES Y HASTA UN AÑO:	20 A 30 UMA
B) DE MÁS DE UN AÑO HASTA DOS AÑOS:	20 A 30 UMA
6.- POR LICENCIAS:	
A) DE DIVISIÓN POR CADA FRACCIÓN DE ZONA URBANA	50 UMA
B) DIVISIÓN EN CADA FRACCIÓN EN ZONA RURAL	10 UMA
C) DE RE LOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SOBRE EL IMPORTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE AL EFECTO DETERMINE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO QUE ESTABLEZCA EL PLAN DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE.	
D) DE FUSIÓN DE LOTES: POR CADA PREDIO	20 A 30 UMA
7.- CONSTRUCCIÓN DE CASAS EN SERIE	
A) DENTRO DE FRACCIONAMIENTOS SOBRE EL IMPORTE DEL PRESUPUESTO DE OBRAS POR EJECUTAR QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.	
8.- POR LA SUPERVISIÓN ADICIONAL A LO DISPUESTO EN LAS ANTERIORES FRACCIONES, SOBRE EL IMPORTE DEL PRESUPUESTO DE OBRAS POR EJECUTAR.	3%
9.- COOPERACIÓN PARA AULAS.	
A) POR CADA LOTE EN FRACCIONAMIENTOS.	1%
10.- COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS	

A) EN LOS CASOS DE REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES, DIVISIONES Y SUBDIVISIONES, SOBRE EL MONTO DE LAS OBRAS A REALIZAR QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS.	
B) EN LOS CASOS DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS HABITACIONALES, DIVISIONES, LA CUOTA DE COOPERACIÓN POR CADA LOTE, CONDOMINIO, DEPARTAMENTO, DIVISIÓN Y SUBDIVISIÓN QUE ACUERDE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES.	
C) LOS DERECHOS SE PAGARÁN DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN, QUE FORMULE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, POR CONDUCTO DE SU DIRECCIÓN DE INGRESOS Y CUYO IMPORTE SERÁ INGRESADO EN LA CAJA GENERAL DE LA TESORERÍA MUNICIPAL.	
D) SON CONTRIBUYENTES DE LOS DERECHOS ESTABLECIDOS, LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES, QUE SOLICITEN Y, EN SU CASO, OBTENGAN LAS APROBACIONES Y LICENCIAS DE LOS PROYECTOS DE OBRAS SOLICITADAS, CONFORME A LAS LEYES RESPECTIVAS. PARA CUALQUIER OBSERVACIÓN, SERÁ SUPLETORIA LA LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO DE MORELOS.	

VI.II BENEFICIOS

- a).- Mejoramiento de la imagen urbana al no permitir construcciones que no concurren con el entorno de la zona.
- b).- Ahorro de los costos de construcción al pagar una sola cuota por parte de los contribuyentes.
- c).- Ahorro de recursos por parte del Ayuntamiento al evitar inspecciones ociosas.
- d).- Mayor control de la ejecución construcciones.
- e).- Mayor recaudación de contribuciones por el cobro de derechos por servicios municipales de obras públicas.
- f).- Mayor certidumbre y seguridad jurídica a los inversionistas.

ATENTAMENTE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JONACATEPEC
DE LEANDRO VALLE, MOR.


 2016-2018
PRESIDENCIA MUNICIPAL
C. ISRAEL ANDRADE ZAVALA