



Subdirección de Mejora Regulatoria

Asunto: Se emite el Dictamen Final sobre el anteproyecto denominado "**Reglamento para la limpieza, sanidad y conservación de los inmuebles en el Municipio de Mérida**".

Mérida, Yucatán, a 27 de diciembre de 2019

Mtro. Ignacio Gaspar Gutiérrez Solís

Subdirector de Consejería Jurídica

Dirección de Gobernación

P r e s e n t e

Me refiero al anteproyecto denominado "**Reglamento para la limpieza, sanidad y conservación de los inmuebles en el Municipio de Mérida**", así como a su respectivo Formulario del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR), ambos instrumentos remitidos por la Dirección de Gobernación y recibidos por la Subdirección de Mejora Regulatoria, el 27 de diciembre de 2019.

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 65 y 68 del *Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Mérida* (en adelante el Reglamento), esta Comisión analizó el contenido del anteproyecto y su formulario. Derivado de lo anterior, emite el presente:

DICTAMEN FINAL

Problemática y objetivos

Por medio de su AIR, se identificó que el proyecto regulatorio se desprende de la siguiente problemática identificada en el municipio de Mérida: Actualmente el *Reglamento para la limpieza, sanidad y conservación de los inmuebles en el municipio de Mérida* vigente, ya prevé medidas para la conservación y mantenimiento de los inmuebles con el fin de asegurar una buena imagen de la ciudad, así como prevenir riesgos a la población en materia de salud, protección civil y seguridad pública. No obstante, es necesario hacer una revisión sobre la normatividad con la finalidad de hacer más claros los derechos y obligaciones que recaen sobre dichos sujetos.

En ese tenor, el anteproyecto tiene por objetivo:

Actualizar los cargos de los funcionarios públicos a cargo de velar por el cumplimiento de la normatividad vigente.

Precisar las definiciones de Basura, Hierba, Higiene, Maleza, Seguridad y Trabajo, a efecto de hacer más comprensible los alcances de la regulación

Precisar la supletoriedad del Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos del Municipio de Mérida.

Precisar el procedimiento procesal que deberá seguirse ante las inspecciones y visitas domiciliarias, así como los mecanismos de cooperación institucional par el cumplimiento de la normatividad en cuestión.

Precisar las obligaciones de los particulares para la adecuada conservación y mantenimiento de sus lotes.

Establecer que los particulares harán del conocimiento a la Dirección de Gobernación la adquisición de inmuebles.

Hacer más claro cuáles serán las medidas cautelares que prevé la normatividad para aquellos que incumplan con su contenido.

Definir las principales medidas de seguridad que podrán dictarse.

Clarificar el procedimiento de infracción y sanción.

) Establecer como responsables solidarios del buen mantenimiento de los baldíos a las personas a las cuales se les haya otorgado el usufructo temporal o vitalicio, la posesión, uso o goce del mismo.

Sobre el particular esta Subdirección estima que la problemática y su objetivo han sido adecuadamente identificados.

Identificación de Alternativas

El anteproyecto en comento fue valorado por dicha Dirección como la mejor alternativa, debido a que determinó que se trata de robustecer la normatividad vigente, con la finalidad de hacerla más clara y comprensible, así como contemplar criterios adicionales para asegurar el adecuado mantenimiento de los inmuebles.

Sin perjuicio de lo anterior, dicha dependencia señaló que valoró y descartó las siguientes alternativas conforme a lo siguiente:

Sistema de incentivos (financieros, fiscales y económicos).- Sobre la cual señaló que *"se ideó como parte de las alternativas para asegurar que los propietarios informen a la Dirección de Gobernación sobre la adquisición de inmuebles, no obstante, no existe un presupuesto asignado a este rubro y no se considera que genere incentivos adecuados"*.

No emitir regulación alguna.- Al respecto la Dirección señaló que *"se descartó esta alternativa debido a que, de no actualizar el Reglamento vigente, no se podría asegurar una adecuada comprensión sobre los requisitos para asegurar el mantenimiento de los baldíos"*.

Por lo anterior, se estima que la propuesta regulatoria representa la mejor alternativa para atender la problemática antes expuesta.

Trámites

Al respecto del presente apartado, esa Dirección indicó en el formulario correspondiente que se creará el trámite *Aviso de la adquisición de inmueble*, del cual justificó la necesidad de expedirlo, debido a que *"se requiere que los propietarios de baldíos informen a la Dirección de Gobierno cuando adquieran un nuevo inmueble"*.

Sobre el particular, la Dirección brindó la información claramente identificada sobre los elementos necesarios para su adecuada presentación.



Acciones regulatorias distintas a trámites

En relación con las disposiciones contenidas en el anteproyecto, dicha Dependencia ha identificado y justificado cada una de las que se establecen, conforme a lo que sigue:

Artículo 9, fracción IX.- Precisa los criterios sobre el mantenimiento de los inmuebles.

Artículo 37, fracción I.- Incluye la posibilidad de amonestar los casos en que no se notifique a la Dirección de Gobernación cuando se adquiere un inmueble

Artículo 38.- Se establecen como solidarios responsables del mantenimiento de los baldíos a aquellos a los cuales se les haya otorgado el usufructo temporal o vitalicio, posesión o uso y goce de un inmueble.

En ese sentido, esta Subdirección concuerda con la necesidad de establecer dichas acciones regulatorias, de conformidad con la problemática y los objetivos que han señalado anteriormente.

Análisis de costos y beneficios

Por su parte, la Dirección presentó en su formulario AIR identificó que dentro de los costos asociados a la implementación del anteproyecto se encuentran:

Cambiar patrones de comportamiento para ejecutar actividades comerciales, y

Que las personas tengan que hacer más interacciones con las autoridades para hacer cumplir la regulación, o bien para acceder a un beneficio

Asimismo, se estipuló que dichos costos impactarán sobre los propietarios de baldíos en el municipio de Mérida, debido a que *"se deberán apegar a los criterios que ahora se precisan con mayor claridad en el anteproyecto. Asimismo, deberán notificar cuando adquieran un inmueble a la Dirección de Gobernación"*

En ese sentido, el costo estimado incorporar la obligación de que los particulares notifiquen a la Dirección de Gobernación podrá ser de al menos \$28.84 pesos por solicitud.

En contraparte, de acuerdo con la dependencia, en lo que respecta a los beneficios que se deriven de la propuesta regulatoria, estos serán para la ciudadanía en general, debido a que:

Mitigarán un riesgo latente;

Darán mayor facilidad para el cumplimiento de disposiciones, y

Favorecerán mejoras en la calidad de vida de todos.

Por consiguiente, se observa que si bien el anteproyecto precisa los criterios mantenimiento de los inmuebles e incorpora la obligación de notificar a la Dirección de Gobernación sobre la adquisición de nuevos inmuebles y la incorporación de la amonestación como parte de los criterios de sanción, los beneficios asociados a dichas medidas se encuentran en establecer una regulación que sea más clara para los propietarios, los que les debe generar ahorros administrativos, así como el robustecimiento de los mecanismos para asegurar que los baldíos estén adecuadamente mantenidos.

Por consiguiente, se estima que los beneficios de la propuesta regulatoria serán superiores a sus costos de cumplimiento.

Mecanismos de cumplimiento, aplicación y evaluación de la regulación

En lo que respecta al presenta apartado, esa Dirección señaló en el formulario de AIR correspondiente que *"se establecerán nuevos criterios para asegurar el cumplimiento de la regulación, entre los cuales se encuentran la actualización de las autoridades competentes para velar por el cumplimiento de la regulación, la clarificación de los procedimientos de inspección y vista domiciliaria, así como los mecanismos de sanción"*.

Por lo cual se ha determinado que el ayuntamiento contará con mayores elementos que le permitan asegurar que la normatividad propuesta resultará adecuada.



Consulta pública

De conformidad con el artículo 63, 70, 71 y 73 del Reglamento, se hizo público el anteproyecto, acompañado de su Formulario correspondiente desde el momento de su recepción inicial. En ese sentido, a la fecha 27 de diciembre esta Dirección no ha recibido comentarios por parte de los particulares.

Por todo lo anterior, se resuelve emitir el presente Dictamen Final, por lo cual la Dependencia puede proceder con las formalidades necesarias para su publicación en la Gaceta Municipal de Mérida, en términos de lo que señala el artículo 76 del Reglamento.

Lo que se notifica con fundamento en los preceptos jurídicos antes mencionados.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

ING. JOAQUÍN GONZALO CHAN GONZALEZ

Subdirector de Mejora Regulatoria

C.c.p. Archivo