

ANEXO I

FORMATO DEL PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA

Homoclave del formato		Fecha de publicación del formato en el POE	
CEMER-PMR-001		28 DE JUNIO DE 2024	
I. Datos Generales			
Nombre de la institución	Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable		
Nombre del Responsable Oficial de Mejora Regulatoria	Mtra. Angela Rivera Zapata		
Cargo	Subsecretaria de Gestión Territorial y Mejora Regulatoria		
Periodo de implementación del Programa de Mejora Regulatoria	Del:	15/01/2026	Al: 31/12/2026
II. Introducción			
<p>Con la reforma al Acuerdo general por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades, se pretende integrar la totalidad de los trámites y servicios a través del Sistema de Gestión de Trámites y Servicios, para que las solicitudes recibidas sean atendidas de manera digital, lo que permitirá reducir costos de presentación y respuesta, así mismo, se pretende realizar la simplificación de requisitos mediante la eliminación del "escrito libre de solicitud o petición", para los siguientes trámites y servicios: Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda, Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos y Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos en su diversas modalidades, por lo que se determina, crear un formato que contenga la información indispensable para las solicitudes.</p>			
III. Objetivos del programa			
<ul style="list-style-type: none"> Reformar el Acuerdo general por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 05 de septiembre de 2025. Dar respuesta en línea, a los 44 trámites y servicios de la SEDETUS. Eliminar el requisito de escrito libre de solicitud o petición, y crear un formato para la solicitud de los servicios y trámite: Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda, Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos y Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos en sus diversas modalidades. 			
IV. Diagnóstico			
<p>Los trámites y servicios que ofrece la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, están sustentados por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo y Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable; para su solicitud y respuesta, la ciudadanía puede presentarlos en línea o acudir a las oficinas, en la primera modalidad se reduce considerablemente la cantidad de veces que se interactúa con las personas servidoras públicas, por lo que, las posibilidades de que existan actos susceptibles de corrupción son mínimas, tanto de las personas servidoras públicas como de las que solicitan el trámite o servicio, por otra parte se evita el traslado a la Secretaría, generando beneficios económicos y sociales a la ciudadanía. En apego a lo establecido por la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, se establece la simplificación administrativa y la digitalización de trámites y servicios como pilares fundamentales para el desarrollo de una gestión pública eficiente, transparente y cercana a la ciudadanía, en este contexto, resulta necesaria la creación de un formato que sustituya al requisito de "escrito libre de solicitud o petición", para los trámites y servicios: Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda, Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos y Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos en su diversas modalidades, con su implementación, no solo se</p>			

agilizará el procedimiento, también se reduce la burocracia y optimiza el uso de los recursos públicos, beneficiando tanto a la ciudadanía como a la Secretaría, en materia de buenas prácticas regulatorias, simplificación y digitalización de trámites y servicios. Finalmente, es importante señalar que, los treinta trámites y catorce servicios que presta esta Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, cuentan con el registro y validación ante la autoridad de mejora regulatoria, por lo tanto, están debidamente inscritos, validados y publicados en el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios.

V. Orden de prioridades

Regulaciones	Trámites y servicios
<p>Acuerdo general por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos. 2. Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda. 3. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para construcción o ampliación de vialidades regionales, metropolitanas u otros componentes de la infraestructura para la movilidad que comuniquen a más de un municipio. 4. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para vialidades primarias, tales como periféricos y libramientos. 5. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, ferrocarriles o aeropuertos. 6. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para plantas de almacenamiento o venta de combustibles, para servicio público o privado. 7. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para equipamientos educativos, de salud, abasto, comercio, religiosos o recreación mayores de mil metros cuadrados de superficie o de construcción. 8. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para todas las acciones urbanísticas mayores de dos mil quinientos metros cuadrados de superficie o de mil quinientos metros cuadrados de construcción. 9. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para todas las acciones urbanísticas fuera de los centros de población o en los casos en que se pretenda aplicar lo dispuesto en los artículos 78 y 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo (zonificación incluyente). 10. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para hoteles mayores de mil doscientos metros cuadrados de superficie o de construcción. 11. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para industrias de cualquier tipo. 12. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para relotificación, parcelación o subdivisión de terrenos con superficie igual o mayor a los cinco mil quinientos metros cuadrados. 13. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para fusión de terrenos con superficie resultante igual o mayor a los cinco mil metros cuadrados. 14. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para fraccionamientos o conjuntos urbanos en cualquiera de sus modalidades. 15. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para la constitución del régimen de propiedad en condominio.

16. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para modificación, demolición o ampliación de inmuebles de patrimonio cultural.
17. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para bancos de extracción de materiales pétreos.
18. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para proyectos de vivienda que tengan más de quince mil metros cuadrados de construcción.
19. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para proyectos que incluyan oficinas, comercios o servicios, por más de cuatro mil quinientos metros cuadrados de construcción.
20. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para establecimientos mercantiles en los que se pretenda preponderantemente la venta de artículos que conforman la canasta de productos básicos, bajo el sistema de autoservicio, de más de novecientos metros cuadrados de construcción.
21. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para industrias de más de tres mil metros cuadrados de construcción o superficie.
22. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para equipamientos educativos, de salud, abasto, comercio o recreación que brinden servicios regionales o que supongan edificaciones mayores a cuatro mil quinientos metros cuadrados construcción.
23. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para hoteles mayores de mil doscientos metros cuadrados de superficie o de construcción (densificación urbana).
24. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para modificación de fraccionamientos o conjuntos urbanos en cualquiera de sus modalidades.
25. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para fraccionamientos o conjuntos urbanos en cualquiera de sus modalidades.
26. Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas, para la modificación del régimen de propiedad en condominio.
27. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para la constitución del régimen de propiedad en condominio.
28. Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, para modificación del régimen de propiedad en condominio.
29. Reposición del Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos (Antes: Constancia de Congruencia Urbanística Estatal).
30. Convenio de ratificación de voluntad para la cesión respecto de los derechos y obligaciones contractuales. En modalidades a) habitacional y comercial, b) reserva.
31. Acuerdo Administrativo de reconocimiento de derechos y obligaciones contractuales, ante Fedatario Público. En modalidades a) Habitacional y Comercial, b) Reserva.
32. Acuerdo Administrativo de reconocimiento y ejecución de derechos y obligaciones contractuales, derivados de una resolución judicial.
33. Expedición de Copias Certificadas.

	34. Elaboración de Croquis de Localización. 35. Emisión de Estado de Cuenta. 36. Solicitudes de acceso a la información pública. 37. Solicitudes para el ejercicio de los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición al tratamiento de los datos personales. 38. Recepción de denuncias por incumplimiento a la publicación de las obligaciones de transparencia. 39. Orientación y asesoría en materia de acceso a la información y para el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de datos personales (ARCO). 40. Recepción de recursos de revisión en contra de respuestas o falta de respuestas a solicitudes de información pública y/o del ejercicio de derechos ARCO.
--	---

VI. Plan de acción

VI.a Mejora de la regulación

Nombre de la regulación	Acuerdo general por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades.				
Homoclave o ID en el catálogo Nacional/Estatal	R-SEDETUS-ROO-0-SEDETUS-0005/177096	Clasificación:	Acuerdo		
Unidad Administrativa responsable	Subsecretaría de Gestión Territorial y Mejora Regulatoria				
Tipo de propuesta	b) Reformar o derogar. La modificación de una regulación vigente.				
Acciones de mejora específica	Meta	Indicador de cumplimiento	Responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación
Reformar el Acuerdo general por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades, quedando como "Acuerdo General por el que se regula la prestación digital de los Trámites y Servicios de la SEDETUS" .	Acuerdo General por el que se regula la prestación digital de los Trámites y Servicios de la SEDETUS, publicado en el POE	Porcentaje de cumplimiento de la Reforma del Acuerdo General por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades,, (número de actividades realizadas / número de actividades programadas) *100	Mtra. Angela Rivera Zapata. - Subsecretaria de Gestión Territorial y Mejora Regulatoria	15/01/2026	31/12/2026

Cronograma de actividades

No.	Actividad programada	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Julio	Ago	Sep	Oct	Nov	D i c
1.	Reunión de trabajo con las Unidades Administrativas responsables de trámites y servicios, por la cual se												

	darán a conocer las acciones a realizar para regular la prestación de los mismos, a través del Sistema de Gestión de Trámites y Servicios de la SEDETUS.												
2.	Proyecto de Reforma del Acuerdo general por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades, quedando como "Acuerdo General por el que se regula la prestación digital de los Trámites y Servicios de la SEDETUS" .												
3.	Enviar a la Dirección Jurídica, el anteproyecto del <i>"Acuerdo General por el que se regula la prestación digital de los Trámites y Servicios de la SEDETUS"</i> , para su revisión y validación, en su caso.												
4.	Solventar las observaciones señaladas por la Dirección Jurídica, al anteproyecto del <i>"Acuerdo General por el que se regula la prestación digital de los Trámites y Servicios de la SEDETUS"</i> .												
5.	Turnar a las instancias revisoras, <i>"Acuerdo general por el que se regula la prestación digital de los trámites y servicios de la SEDETUS"</i> , para su análisis y validación, en su caso.												
6.	Solicitud de Análisis de Impacto Regulatorio, a la Comisión Estatal de Mejora Regulatoria (CEMER).												
7.	Dictamen de Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por la CEMER.												
8.	Firma del <i>"Acuerdo general por el que se regula la prestación digital de los trámites y servicios de la SEDETUS"</i> , por la persona Titular de la Secretaría.												
9.	Publicación del <i>"Acuerdo general por el que se regula la prestación digital de los trámites y servicios de la SEDETUS"</i> , en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.												
10.	Inscripción del <i>"Acuerdo general por el que se regula la prestación digital de</i>												

	los trámites y servicios de la SEDETUS", en el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios (CNARTyS).												
11.	Solicitud de validación y publicación del "Acuerdo general por el que se regula la prestación digital de los trámites y servicios de la SEDETUS", en el CNARTyS.												
12.	"Acuerdo general por el que se regula la prestación digital de los trámites y servicios de la SEDETUS", publicado en el CNARTyS.												

VI.b Simplificación de trámites y servicios

Nombre del trámite o servicio	Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos		
Homoclave en el catálogo Nacional/Estatal	SEDETUS-2022-1801-004-A	Clasificación:	Servicio
Unidad Administrativa responsable	Dirección de Regularización del Suelo		
Tipo de propuesta	Modificación que derive en una acción de simplificación.		

Acciones de Simplificación específica	Meta	Indicador de cumplimiento	Responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación
Mejora de medios digitales del trámite o servicio y la eliminación de requisitos, datos o documentos.	Mejora de medios digitales y eliminación de requisitos, datos o documentos del servicio, Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos, publicado en CNARTyS	Porcentaje de cumplimiento en la mejora de los medios digitales y eliminación de requisitos, datos o documentos del servicio, Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos (número de actividades realizadas / número de actividades programadas) *100	M.D.U.A. Nelly Clemencia Borges Arceo. – Directora de Regularización del Suelo	15/01/2026	31/12/2026

Cronograma de actividades

No.	Actividad programada	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Julio	Ago	Sep	Oct	Nov	D i c
1.	Realizar mapeo de trámites y servicios, para identificar los requisitos y la forma de simplificar.												
2.	Reunión de trabajo con la Dirección de Regularización del Suelo, para elaborar propuesta de simplificación del servicio, Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos.												
3.	Elaboración y diseño final del servicio con los requisitos simplificados.												

[illegible]

Mejora de medios digitales del trámite o servicio y la eliminación de requisitos, datos o documentos.	Mejora de medios digitales y eliminación de requisitos, datos o documentos del servicio, Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda, publicado en CNARTyS	Porcentaje de cumplimiento en la mejora de los medios digitales y eliminación de requisitos, datos o documentos del servicio, Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda (número de actividades realizadas / número de actividades programadas) *100	Lic. José Ignacio Martínez Palicio. - Director de Gestión de Vivienda	15/01/2026	31/12/2026								
Cronograma de actividades													
No.	Actividad programada	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Julio	Ago	Sep	Oct	Nov	D i c
1..	Realizar mapeo de trámites y servicios, para identificar los requisitos y la forma de simplificar.												
2.	Reunión de trabajo con la Dirección de Gestión de Vivienda, para elaborar propuesta de simplificación del servicio Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda.												
3.	Elaboración y diseño final del servicio con los requisitos simplificados.												
4.	Desarrollo y prueba piloto del servicio con el requisito simplificado, en el Sistema.												
5.	Proyecto de Reforma del Acuerdo general por el que se regula la habilitación del uso de la herramienta electrónica "Sistema de Gestión de Trámites y Servicios" para la prestación de los trámites denominados: Matriculación y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales y Renovación de la Matrícula y Acreditación de Profesionales Inmobiliarios y/o Administradores Condominales en el Estado de Quintana Roo, en sus diferentes modalidades, quedando como "Acuerdo General por el que se regula la prestación digital de los Trámites y Servicios de la SEDETUS" .												
6.	Solicitud y publicación del "Acuerdo General por el que se regula la												

	prestación digital de los trámites y servicios de la SEDETUS", en el Periódico Oficial del Estado.												
7.	Actualización de la información en el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios (CNARTyS).												
8.	Solicitud de publicación y validación de la información en el CNARTyS.												
9.	Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda, publicado en el CNARTyS.												

Nombre del trámite o servicio	Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos.		
Homoclave en el catálogo Nacional/Estatal	SEDETUS-2022-1801-017-A	Clasificación:	Trámite
Unidad Administrativa responsable	Dirección de Administración Territorial		
Tipo de propuesta	Modificación que derive en una acción de simplificación.		

Acciones de Simplificación específica	Meta	Indicador de cumplimiento	Responsable	Fecha de inicio	Fecha de terminación
Mejora de medios digitales del trámite o servicio y la eliminación de requisitos, datos o documentos.	Mejora de medios digitales y eliminación de requisitos, datos o documentos del trámite, Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos, publicado en CNARTyS	Porcentaje de cumplimiento en la mejora de los medios digitales y eliminación de requisitos, datos o documentos del trámite, Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos (número de actividades realizadas / número de actividades programadas) *100	Ing. Rafael Bores Rivera. – Director de Administración Territorial	15/01/2026	31/12/2026

Cronograma de actividades													
No.	Actividad programada	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Julio	Ago	Sep	Oct	Nov	D i c
1.	Realizar mapeo de trámites y servicios, para identificar los requisitos y la forma de simplificar.												
2.	Reunión de trabajo con la Dirección de Administración Territorial, para elaborar propuesta de simplificación del trámite, Dictamen de Viabilidad en												

La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, mediante oficio SEDETUS/SGTMR/0372/2025 de fecha 07 de agosto de 2025, manifestó la aceptación de la propuesta de simplificación que consta en la eliminación de requisitos, datos o documentos (Eliminar el escrito libre y crear un formato), para los siguientes trámites y servicios:

- 1) Dictamen de Viabilidad en Materia de Acciones Urbanísticas o Dictamen en Modalidad de Viabilidad Urbanística y Mitigación de Impactos
- 2) Expedición de Constancia de Deslinde de Terrenos
- 3) Inscripción al Registro de Demandantes y Beneficiarios de Suelo y Vivienda

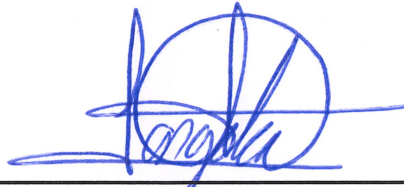
IX. Apartado de Firmas

Nombre y cargo de quien elaboró



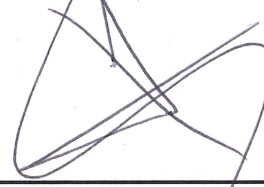
Mtra. Wendy Esther López Cahuich
Directora de Desarrollo Administrativo y
Mejora Regulatoria

Nombre y cargo del Responsable Oficial de
Mejora Regulatoria de la institución



Mtra. Angela Rivera Zapata
Subsecretaria de Gestión Territorial y Mejora
Regulatoria

Nombre y cargo de la persona titular de la
Institución



Mtro. José Alberto Alonso Ovando
Secretario de Desarrollo Territorial
Urbano Sustentable