

**Agosto de 2018**

## **LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE REGLA DE CONTIGÜIDAD EN LAS RESERVAS TERRITORIALES INSCRITAS EN EL RENARET**

### **ANTECEDENTES**

Las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales ejercicio 2018, establece entre otros elementos que el puntaje por ubicación de la vivienda estará definido en función de la calificación por ubicación de la reserva territorial en que se encuentra.

En cumplimiento al acuerdo ME-1-05042018-02 de la Primera Sesión Ordinaria 2018 de la Mesa de Evaluación y Recalificación de Reservas Territoriales, se hace del conocimiento de los desarrolladores de vivienda los Lineamientos para la aplicación de la regla de contigüidad en las Reservas Territoriales inscritas en el RENARET.

### **PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN**

Las reservas territoriales con calificación U1, U2 y U3, cuya superficie excede el perímetro de contención urbana U3, para conservar la calificación por ubicación de la reserva territorial, se sujetarán a la Regla de Contigüidad; la cual establece que las reservas territoriales deberán desarrollar vivienda, ocupando primero la superficie localizada dentro de los Perímetros de Contención Urbana (PCU) y posteriormente por sectores de 200 metros (S1, S2, S3, etc.), paralelos al perímetro U3, de manera consecutiva entre sí a partir de límite del PCU, U3.

En el caso del primer sector de crecimiento (S1) el Registro Único de Vivienda (RUV) deberá conceder la calificación definida por CONAVI, en forma automática a todas las viviendas ubicadas en el primer sector de 200 metros (S1) en función de la capa cartográfica de 200 m entregada por Conavi al RUV.

En los sectores siguientes (S2, S3, S4, ... Sn), la Conavi analizará los casos que soliciten la aplicación de la Regla de Contigüidad a fin de que cumplan con el criterio de 50% de vivienda con DTU en el sector anterior e informará al RUV de la aplicación de la Regla en cada caso mediante un oficio emitido por la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad.

**Procedimiento de Evaluación de la Reserva para aplicación de  
Regla de Contigüidad a partir del Sector 2**

1. La CONAVI trazará los sectores a partir del límite del Perímetro U3 cada 200 metros.
2. El desarrollador y/o promotor de vivienda solicitará a través del correo electrónico [renaret@conavi.gob.mx](mailto:renaret@conavi.gob.mx) la aplicación de la Regla de contigüidad. En el correo adjuntará la Ficha de Solicitud de aplicación de Regla de Contigüidad, con los siguientes datos:

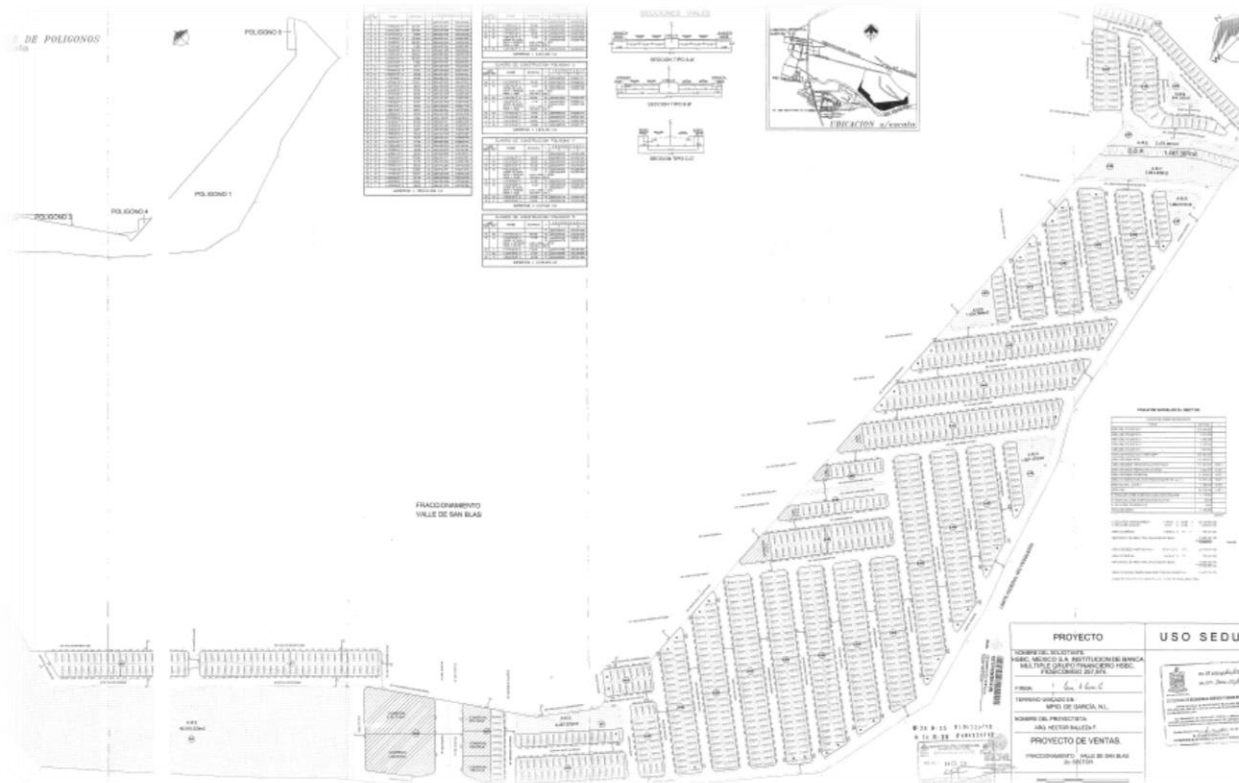
<b>Solicitud de aplicación de Regla de Contigüidad</b>	
ID de la Reserva Territorial registrada en el RENARET (Número de hasta 4 dígitos)	
Nombre del Promotor/Promovente	
Nombre del fraccionamiento aprobado por autoridad competente	
Ubicación del fraccionamiento, Domicilio (calle, colonia, ciudad, municipio, estado)	
Fecha de aprobación del fraccionamiento	
Dependencia que aprobó el fraccionamiento	
Plano de fraccionamiento aprobado. Formato PDF. <sup>1</sup> con las líneas de sectores marcadas en el plano	<i>Ver Ejemplo de Plano de Fraccionamiento Aprobado</i>
Superficie de la reserva territorial dentro del sector 2..., 3..., n...,	
Ofertas de Vivienda registradas en el RUV	
Número de viviendas que se construirán en el sector solicitado	
Número de viviendas con DTU en el sector solicitado	

3. CONAVI registrará las solicitudes y emitirá una respuesta de recibido con información completa (cuadro de información y plano) vía correo electrónico, en caso de no presentar los datos y plano solicitados, se solicitará que completen la información faltante.

<sup>1</sup> El proyecto de fraccionamiento aprobado por autoridad competente es obligatorio y deberá presentarse en formato PDF, tamaño doble carta máximo. Deberá ser lo suficientemente legible para permitir analizar el proyecto de fraccionamiento y su posicionamiento en la Reserva Territorial inscrita en el RENARET, así como la estructura urbana y vial del desarrollo, los usos del suelo, las tipologías de vivienda, los equipamientos, las áreas verdes, de donación, etc.

4. Para verificar y cotejar la información proporcionada por el desarrollador y/o promotor de vivienda, para la aplicación de la regla de contigüidad, el RUV dará acceso a Conavi a un visor que contenga las viviendas registradas, el proceso de avance y los DTU de cada vivienda, a fin de que CONAVI certifique el cumplimiento del 50% de viviendas con DTU en el sector anterior al que solita la aplicación de la regla de contigüidad.
5. La Conavi podrá solicitar al RUV que le proporcione las ofertas desagregadas a nivel vivienda con información sobre avance de obra y DTU, si la información mostrada en el visor es insuficiente para el dictamen del caso.
6. Conavi emitirá un oficio con el dictamen procedente en su caso y lo enviará al RUV junto con el polígono (fracción del sector de 200 m de la reserva) al que se le aplicará la calificación por regla de contigüidad.
7. Conavi notificará al promovente/promotor el resolutivo de su solicitud vía correo electrónico.

### Ejemplo de Plano de Fraccionamiento Aprobado



- Cuando el 80% de la reserva territorial se encuentre dentro de los PCU, es decir únicamente el 20% rebasa el PCU U3 se exceptúa la Regla de Contigüidad y todo el predio califica con la calificación definida por CONAVI de acuerdo al Modelo Geoestadístico.

Las reservas territoriales registradas en RENARET calificadas como U3, podrán obtener la excepción de Regla de Contigüidad, comprobando que las líneas de agua potable y drenaje para abastecimiento del proyecto habitacional, se localizan en el extremo opuesto al límite de perímetro de contención urbana U3.

Para ello deberán enviar a la Conavi por correo electrónico a [renaret@conavi.gob.mx](mailto:renaret@conavi.gob.mx) solicitud en papel membretado de la empresa que registro el predio en RENARET, suscrita por el apoderado legal de la misma, indicando número de ID asignado a la reserva territorial, nombre, municipio, estado y superficie acompañada por:

- Proyecto de fraccionamiento aprobado por la autoridad local (archivo en formato pdf)
- Plano georreferenciado de avance de urbanización (archivo en formato shape o kmz)
- Oficio del organismo operador de agua potable y drenaje local de factibilidad de dotación de los servicios (archivo en formato pdf)
- Plano georreferenciado de localización de las líneas de agua potable y drenaje con relación a la reserva territorial, avalado por el organismo operador, (archivo en formato shape o kmz).
- Plano de conectividad donde se muestren las vialidades principales que conectan al fraccionamiento con el centro de la ciudad y que se localizan cercanas al fraccionamiento (archivo en formato pdf).

### Diagrama de Flujo

