

## **Anexo 5. Diagnóstico del Programa S255**

### **“Consolidación de Reservas Urbanas”**

#### **Mecanismos de integración, criterios de priorización y formas de apoyo a los beneficiarios**

##### **1. Metodología empleada para la determinación, verificación y evaluación de los criterios de elegibilidad**

###### **Antecedentes**

El Programa de Consolidación de Reservas Urbanas (PCRU) otorga un subsidio para la adquisición de suelo intraurbano destinado a la edificación de vivienda social vertical con el objetivo de transitar a un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que inhiba la expansión descontrolada de las manchas urbanas mediante la densificación al interior de las grandes ciudades, al mismo tiempo que garantiza la existencia de equipamiento, servicios básicos, empleo, accesibilidad y movilidad.

El PCRU centra su atención en los problemas que desencadena el acelerado crecimiento urbano originado por la tendencia a construir vivienda horizontal en zonas alejadas del centro de población, con suelo intraurbano subutilizado o en especulación, carente de servicios básicos y alejado de fuentes de empleo. Otros de los problemas públicos es la exclusión social de los sectores con menores ingresos, al circunscribirlos a habitar en las periferias de las manchas urbanas, normalmente ubicándose sobre suelo ejidal y en múltiples ocasiones, bajo condiciones de riesgo por la eventualidad de contingencias ambientales.

Estas condiciones generan inequidad y desigualdad entre los habitantes de un mismo centro de población, al diferenciar el aprovisionamiento de los servicios públicos de infraestructura y equipamiento, dificultando la movilidad de sus habitantes, lo que contribuye al deterioro de las condiciones ambientales del medio natural y de la calidad de vida de la población.

Bajo este escenario, los costos de habitabilidad en las ciudades se encarecen, impactando en el bienestar presente y futuro de la población residente, particularmente de aquella con menores ingresos por estar imposibilitada a ubicarse en las zonas con mejor habitabilidad en las ciudades del país, debido a que es inaccesible por el mayor el costo del suelo en comparación con las áreas menos consolidadas y con menor habitabilidad.

El objetivo general del PCRU es *“Contribuir a consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes mediante subsidio federal para la adquisición de suelo intraurbano destinado a incrementar la densidad de vivienda por hectárea mediante la edificación de nuevos desarrollos de vivienda social vertical”*.

Como parte de los objetivos específicos del Programa, se establecieron los siguientes:

- I. *Propiciar la densificación del suelo urbano a través de la edificación de vivienda social vertical intraurbana y/o reconversión de inmuebles para uso habitacional vertical.*
- II. *Propiciar que la población con ingresos máximos equivalente a 4 UMAs mensuales, que preferentemente habite en las ciudades consideradas en la cobertura del Programa, acceda a un subsidio para adquisición de suelo intraurbano, destinado a la edificación de una vivienda social vertical intraurbana.*
- III. *Fomentar el uso de mecanismos tendientes a la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) a través de subsidio al suelo intraurbano cuyas acciones y soluciones en la vivienda reduzcan los consumos de gas, energía y agua.*

Con la operación del PCRU, el Gobierno de la República ha contribuido a consolidar los centros de población, evitando su expansión irracional mediante, el fomento del uso intensivo de suelo urbano vacante, y propiciando la densificación de espacios urbanos en consolidación, fomentando y facilitando el acceso pleno a los servicios de infraestructura y equipamiento a las poblaciones de menores ingresos.

Para contribuir con la Política Nacional Urbana y de Vivienda, el diseño conceptual y operativo del PCRU se redactó con base en la alineación del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 (PND) en la Meta Nacional 2. "México Incluyente", Objetivo 2.5. "Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna", Estrategia 2.5.1. "Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos", mismas que fomentan ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo urbano; a inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas; al uso eficiente del suelo; a mejorar las condiciones habitacionales y su entorno; a lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo urbano y de vivienda.

### **Metodología empleada para la determinación, verificación y evaluación de los criterios de elegibilidad**

La metodología empleada para la determinación, verificación y evaluación de los criterios de elegibilidad de la población beneficiaria sigue el siguiente proceso:

1. Se verifica la identidad y el apego a las Reglas de Operación de cada beneficiario que es la persona con ingresos equivalentes de hasta 4 veces la Unidad de Medida y Actualización Mensual (UMA), que adquiere una vivienda social vertical como resultado de la acreditación del subsidio para adquisición de suelo urbano otorgado por el Programa de Consolidación de Reservas Urbanas (PCRU).

2. La Unidad de Medida y Actualización Mensual (UMA) sirve como referencia monetaria en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. Su valor actualizado lo determina el INEGI; para 2018 se determinó el valor diario de \$80.60, el mensual de \$2,450.24 y el anual de 29,402.88 pesos.
3. Para apoyar un proyecto se revisa que cumpla con el objetivo general y los específicos establecidos en las Reglas de Operación del PCRU.
4. Se revisa que cada beneficiario forme parte de la población potencial, considerada como aquella que comprueba ingresos equivalente de hasta 4 UMAs mensuales (\$9,800.96) de acuerdo con los criterios y objetivos del Programa, que habitan en los municipios que forman parte de las ciudades de 50,000 o más habitantes y requiere de suelo intraurbano para la edificación de una vivienda. La lista de ciudades es con base en las publicaciones: 1) Delimitación de Zonas Metropolitanas de México 2010; y 2) Catálogo. Sistema Urbano Nacional 2012.
5. La población objetivo es la población: 1) Con ingresos equivalente de hasta 4 UMAs mensuales, que habita en las ciudades de 50,000 o más habitantes y requiere suelo intraurbano para la edificación de una vivienda; y 2) Que dispone de un esquema de financiamiento para la adquisición de suelo intraurbano acompañado de una vivienda y/o pueda aportar un ahorro previo. La perspectiva de género está enfocada a brindar la oportunidad de manera igualitaria y equitativa para que, tanto hombres como mujeres puedan acceder a los beneficios del Programa.

Durante los cinco años de operación del PCRU y con la aplicación del subsidio para adquisición de suelo intraurbano destinado a la edificación de vivienda social vertical, se ha alcanzado una mayor densidad habitacional como resultado del otorgamiento de subsidios a multifamiliares de tres, cuatro y cinco niveles; se ha incrementado el aprovechamiento del suelo, de los servicios, del equipamiento, de la vialidad y el transporte público, reduciendo de igual manera el costo de la edificación. Además, se apoya a la población beneficiada en la formación de su patrimonio inmobiliario, mediante la adquisición de una vivienda digna y decorosa, ubicada en suelo intraurbano, lo que contribuye a aumentar el bienestar económico.

6. El Programa tiene cobertura nacional según la ubicación de las ciudades de 50,000 o más habitantes.
7. El Programa otorga un subsidio para la adquisición de suelo intraurbano y las Instancias Ejecutoras participan en las siguientes modalidades:
  - a) Suelo para Vivienda Multifamiliar Vertical Nueva: Suelo destinado a la vivienda social en construcción o terminada que cuente con al menos tres niveles habitables.



- b) Reversión de inmuebles para destinar el suelo que ocupaban para uso habitacional que consiste en la adecuación de espacios para vivienda social vertical digna y decorosa.

En ambos casos, el precio máximo de la vivienda social vertical es de hasta 185 UMAs mensuales (\$453,294.40), sin considerar el subsidio para la adquisición de suelo.

8. Cada Beneficiario recibe un subsidio diferenciado para la adquisición de suelo intraurbano que van de \$10,000 hasta \$40,000, de acuerdo con la ubicación del proyecto, que puede ser: centro de ciudad, Polígonos de Contención Urbana U1 o U2 o U3, Desarrollo Certificado Intraurbano o si está en la Ciudad de México.
9. Beneficiario es la persona física que, por única vez, sin importar el ejercicio fiscal, firma y recibe el Certificado de Subsidio y la Escritura Pública, donde se registra la reducción en el precio de la vivienda construida; como resultado de la acreditación del subsidio otorgado por el Programa para adquirir suelo intraurbano.
10. Los beneficiarios que acceden a los beneficios del Programa son los que acreditaron ante las Instancias Ejecutoras el cumplimiento de los criterios y requisitos de elegibilidad establecidos en las Reglas de Operación, que son:
  - I. Estar inscritos en el listado de solicitantes de subsidio al suelo que al cumplir con las disposiciones previstas en las Reglas de Operación pasaron a integrar el padrón de beneficiarios cuyos ingresos son equivalentes de hasta 4 UMAs mensuales, que disponen de un esquema de financiamiento para la adquisición de vivienda social vertical y/o que pudieron aportar un ahorro previo.
  - II. El Proyecto está ubicado en alguno de los siguientes casos: en centros de ciudad, Perímetros de Contención Urbana U1 o U2. En los casos de U3, cuando tienen accesibilidad al Sistema Integral de Autobuses Intraurbanos de Tránsito Rápido (BRT) o se trate de Desarrollo Certificado Intraurbano.
  - III. La superficie neta destinada al Proyecto no exceda de 2 hectáreas.
  - IV. La densidad mínima del Proyecto es de 120 viviendas por hectárea.
  - V. El avance de obra física de al menos 80% del total de las acciones en proyectos de subsidio al suelo para edificación de vivienda social vertical.
11. Aunque no se ha presentado ningún caso, también se tiene previsto dar apoyo a un proyecto considerado como caso de excepción, cuando:
  - I. El Proyecto requiera un monto de subsidio mayor a lo establecido hasta un 40 por ciento;
  - II. Proyecto con superficie mayor en extensión hasta un 50 por ciento;

- III. Proyecto ubicado donde las condiciones de empleo, servicios, equipamiento o algún otro elemento justifique su inclusión;
- IV. Proyecto con densidad de viviendas menor a la establecida;
- V. Proyecto que por sus características lo hacen destacable y que justifica su incorporación al PCRU.
- VI. Proyectos ubicados en ciudades con población menor a la establecida en la cobertura del Programa.

En estos seis casos, es el Comité del Programa quien decide su inclusión conforme a las características y evidencias particulares de cada proyecto.

12. Para la incorporación de solicitantes al Programa, cada beneficiario debe de cumplir con el siguiente procedimiento:

- I. Acudir a la Instancia Ejecutora o con el desarrollador para solicitar su registro de inscripción en el listado de solicitantes de subsidio del Programa, adjuntando los siguientes documentos en original y copia; también puede acudir con la Instancia Auxiliar a recibir información del Programa, siendo en dichos casos canalizados ante la Instancia Ejecutora o con el desarrollador para su registro.
  - a) Credencial oficial vigente con fotografía, preferentemente credencial de elector con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) o por el Instituto Federal Electoral (IFE) o Pasaporte.
  - b) Clave Única de Registro de Población (CURP) actualizada.
  - c) Constancia de cotización que acredite su nivel de ingresos no mayor a la equivalencia a 4 UMAs mensuales, preferentemente expedida por las Instancias competentes.
    - i. Del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS);
    - ii. Del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE);
    - iii. Del Instituto de Seguridad de las Fuerzas Armadas (ISFAM);
    - iv. De cualquier otro organismo de seguridad social Municipal, Estatal o Federal.
  - d) Constancia que acredite que dispone de un esquema de financiamiento para la adquisición de vivienda y/o documento que sustente su posibilidad para aportar un ahorro previo.
  - e) Los no asalariados, presentar Constancia de Ingresos no Comprobables equivalente a 4 UMAs mensuales, de tal situación emitida por la Autoridad competente y aval de cumplimiento emitida por la Instancia Ejecutora.

La Instancia Ejecutora, procede a cotejar las copias con la documentación original exhibida, devolviendo los originales inmediatamente al interesado.

Las personas que deseen incorporarse al Programa deben de presentar su escrito de solicitud de inscripción ante la Instancia Ejecutora o con el Desarrollador para formar parte del listado de solicitantes a partir del día 2 de enero y hasta el día 31 de agosto de 2018.

Si la Instancia Ejecutora detecta que la documentación presentada por el solicitante está incompleta, es ilegible o inconsistente en cuanto a su contenido de tal manera que resulte deficiente para acreditar su identidad, edad, nivel de ingresos, su disponibilidad de acceso a un sistema de financiamiento y/o posibilidad de otorgar un ahorro previo; informará de inmediato de tal hecho al solicitante, quien dispondrá de un plazo de 30 días naturales contados a partir de que se hagan de su conocimiento las deficiencias detectadas para que las subsane.

Cuando el solicitante no subsane las deficiencias detectadas en el plazo señalado en el párrafo anterior, se desechará su solicitud de registro; quedando en aptitud de presentarla nuevamente cuando cumpla la totalidad de los requerimientos aludidos en los incisos anteriores.

- II. Una vez realizada su inscripción con la documentación referida en la fracción anterior, la Instancia Ejecutora le asignará un folio de inscripción en el listado de solicitantes que se integra con la clave correspondiente al número de entidad federativa, seguida del número del municipio y localidad; nombre del proyecto designado por el solicitante y número progresivo del solicitante.

Las claves de entidad federativa, municipio y localidad serán las mismas que se designan en el Catálogo de Claves de Entidades Federativas, Municipios y Localidades del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Cuando el solicitante no haya designado el nombre de algún proyecto de su interés, se asentarán las palabras "SIN NOMBRE".

- III. Integrada la información, la Instancia Ejecutora procede a realizar el registro de inscripción en el Listado de solicitantes.

El desarrollo del procedimiento a que se refiere el presente apartado se regirá por lo establecido en las Reglas, aplicándose supletoriamente la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Entidad Federativa en la que el solicitante haya presentado su solicitud.

13. Los solicitantes y los beneficiarios del Programa tienen derecho a:

- I. Ser considerados en la integración del listado de solicitantes.



- II. Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.

La solicitud de informes puede ser realizada directamente a la Instancia Ejecutora o bien por escrito dirigido a la Instancia Normativa, quien responderá dentro del plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que se verifique la recepción del escrito de solicitud.

Si la solicitud de informes fuere ilegible, inentendible o inconsistente en cuanto al sentido de la información solicitada, la Instancia Ejecutora o la Instancia Normativa, según corresponda; prevendrá al solicitante para que la aclare, corrija o complete dentro del plazo de 20 días naturales. Si el solicitante no aclara, corrige o completa su escrito, se tendrá por no presentada.

- III. Recibir el subsidio que otorga el Programa conforme a las disposiciones establecidas en las Reglas, de acuerdo con la suficiencia presupuestal y disponibilidad programática.

- IV. Acceder a la información necesaria del Programa.

- V. Tener la reserva y privacidad de sus datos en los términos del artículo 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

- VI. Recibir un trato digno, respetuoso, oportuno, con calidad e igualdad.

- VII. A que se le respeten cabalmente los derechos humanos que le reconoce la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tratados Internacionales de los que sea parte el Estado Mexicano y demás disposiciones jurídicas aplicables, favoreciendo en todo tiempo la protección más amplia; en los términos de lo dispuesto en los párrafos primero, segundo y tercero del artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para hacer efectivo su derecho al acceso a la justicia cotidiana.

La Unidad de Asuntos Jurídicos de la SEDATU será la Instancia encargada de atender las dudas, quejas y sugerencias relacionadas con la aplicación e interpretación de los derechos humanos en la operación del Programa; por lo que cualquier solicitante o beneficiario podrá acudir ante dicha unidad mediante correo electrónico a la siguiente dirección [denunciatel@sedatu.gob.mx](mailto:denunciatel@sedatu.gob.mx) o vía telefónica marcando el número (0155)-6820-9700, extensión 12003. Cualquier cambio telefónico se hará saber a las Delegaciones Estatales.

14. En materia de evaluación, los beneficiarios, tienen la obligación de: I) Utilizar el subsidio para los fines autorizados y suscribir el Certificado de Subsidio y la Escritura Pública en los que se reflejan la aplicación del subsidio que otorga el Programa; II) Proporcionar, sin faltar a la verdad, la información que se requiera para la validación y/o verificación de la información y documentación a la que se refiere el apartado 3.9 Incorporación de solicitantes al Programa de las Reglas; III) Asistir, en su caso, a las sesiones informativas

que convoquen las Instancias Ejecutora, Fiscalizadora, Coordinadora y Auxiliares; y IV) Permitir a las Instancias Ejecutora, Fiscalizadora, Coordinadora y Auxiliares; la realización de las visitas de supervisión que se consideren necesarias.

15. La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SDUV), es la Instancia Normativa del Programa y está facultada: 1) Para definir la Calificación de proyectos; 2) Definir criterios para la Comprobación de subsidios; 3). Para autorizar las actualizaciones del listado de Zonas Metropolitanas; 4) Para interpretar lo dispuesto en estas Reglas; y 5) Para resolver aspectos no contemplados en las mismas.
16. La Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda (DGDUSV) es la Instancia Coordinadora del PCRU, quien valora, califica y, determina la factibilidad económica y viabilidad técnica de los proyectos; además de coordinar la suscripción de los Convenios de Coordinación, dar seguimiento a la operación del PCRU, resolver las dudas en su ejecución, y tramitar ante la Dirección General de Programación y Presupuestación (DGPP) las transferencias de recursos a las Instancias Ejecutoras, una vez aceptado el proyecto y suscrito el instrumento jurídico correspondiente.

Además, la Instancia Coordinadora, proporciona a la Instancia Ejecutora correspondiente, la información de los Perímetros de Contención Urbana y Desarrollos Certificados intraurbanos de las localidades en las cuales se prevé implementar el Programa.

17. Se consideran como Instancias Ejecutoras del Programa: I) Gobiernos de las entidades federativas, municipales, Delegaciones o Alcaldías de la Ciudad de México; II) Organismos estatales y municipales de vivienda.

La Instancia Ejecutora del Programa está obligada a: I) Proporcionar a la Instancia Coordinadora el padrón de beneficiarios, de conformidad con la población objetivo del Programa, en los términos del formato señalado en las Reglas de Operación y de conformidad con los Lineamientos de la Secretaría de la Función Pública; II) Proporcionar a la Instancia Coordinadora, la información correspondiente al avance físico, financiero y en general, la información que permita dar seguimiento y evaluar la operación del Programa, así como orientar su desarrollo; III) Realizar la supervisión directa de las acciones, brindando las facilidades a los órganos competentes para llevar a cabo la fiscalización y verificación de las mismas; IV) Participar en el desarrollo del esquema de contraloría social; V) Desarrollar, en coordinación con las Instancias Auxiliares, las sesiones informativas y acciones afirmativas, dirigidas a la población objetivo del Programa; VI) Participar activamente en el proceso de concertación de proyectos municipales de infraestructura habitacional en los polígonos de prevención social, que cumplan con las normas del Programa; VII) Comprobar a la Instancia Coordinadora la aplicación de los recursos federales que otorga el Programa mediante la entrega del recibo oficial que constate la dispersión del recurso a las arcas de la Instancia Ejecutora, así como los documentos comprobatorios para los fines del mismo, los cuales son: copias digitales de la



CURP, IFE o INE, comprobante de ingresos del beneficiario, de la Escritura Pública emitida y protocolizada por Notario Público y original impreso del Certificado de Subsidio, estos últimos deben ser previamente enviados a la Instancia Coordinadora para su aprobación, de lo contrario no son aceptados. Cuando se presente la participación de un desarrollador a la Instancia Ejecutora le corresponde entregar los recursos, por lo que debe suscribir un Convenio de Colaboración que determine los compromisos y obligaciones para la ejecución del Programa; VIII) Solicitar a los Desarrolladores o responsables de la edificación de las viviendas, cuando éstos sean distintos a la Instancia Ejecutora, la fianza que garantice el monto total de los recursos federales recibidos; IX) Cuando la edificación de vivienda sea por autoadministración directa de la Instancia Ejecutora, se elimina de los requisitos la fianza y ésta queda como garante; y X) Una vez que la Instancia Ejecutora revisa los documentos antes mencionados, se deben presentar las carpetas digitales con toda la información referida anteriormente.

18. La Instancia Auxiliar acompaña a la Instancia Coordinadora y a solicitud de ésta última, realiza las acciones de apoyo técnico que procedan, de conformidad con las Reglas de Operación del PCRU. Por lo que emite la Opinión Técnica de cada proyecto inscrito en el Programa, dicha opinión forma parte de la solicitud que presenta la Instancia Ejecutora. Las Instancias Auxiliares: I) Verifican el cumplimiento de las Reglas en apoyo de la Instancia Coordinadora; II) Dan seguimiento a la operación del Programa e informan trimestralmente sobre la evolución de los proyectos a la Instancia Coordinadora; III) Desarrollan las sesiones informativas dirigidas a los beneficiarios del Programa, en las que se les da a conocer el avance del proceso de instrumentación del Programa; y IV) Implementan los esquemas de contraloría social de conformidad con el Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social, publicados por la Secretaría de la Función Pública en el Diario Oficial de la Federación del 28 de octubre de 2016 y conforme a las demás disposiciones normativas emitidas al efecto.
19. Posterior a la dispersión de los recursos por el monto correspondiente de cada proyecto, la Instancia Coordinadora verifica y comprueba el ejercicio y aprovechamiento de los recursos federales aprobados para los beneficiarios del Programa y que son otorgados por la Instancia Ejecutora y/o Desarrollador, su comprobación es mediante:
  - I. Suscripción del Certificado de Subsidio con información de los datos de identidad señalados en las Reglas de Operación, así como el precio inicial (sin subsidio) y final (descontando el monto de subsidio recibido de la vivienda), los cuales coinciden con los registrados en la escritura pública correspondiente.

Procedimiento:

- a) En todo momento, la firma del Certificado de Subsidio es posterior o al momento de suscribir la escritura pública correspondiente a cada beneficiario.



b) La recepción del archivo digital de cada escritura está acompañado de:

- i. Documento original y archivo digital del Certificado de Subsidio correspondiente.
  - ii. Archivos digitales de la CURP, del IFE o INE y del comprobante de ingresos.
- II. Escritura Pública de traslado de dominio de la vivienda construida en suelo urbano apoyado por el Programa a nombre del beneficiario con la reducción del precio de ésta, asentando los precios inicial (sin subsidio) y final (descontando el monto de subsidio recibido), montos que coinciden con los del Certificado de Subsidio correspondiente.

Para ejercer el subsidio, la Instancia Ejecutora suscribe un Acuerdo de Coordinación o de Concertación, según sea el caso, con la Instancia Normativa y/o la Instancia Coordinadora, donde se establecen los compromisos y obligaciones de las partes, así como el monto global de recursos federales, mismos que al final del ejercicio fiscal queda comprobado por parte de la Instancia Ejecutora ante la Instancia Coordinadora y la DGPP.

Para obtener un mejor desarrollo del ejercicio y aprovechamiento de los recursos, la Instancia Coordinadora prevé que el monto de recursos se aplique y ejerza de manera oportuna, con apego a la normatividad aplicable y en el ejercicio fiscal correspondiente.

El proceso de compra venta y escrituración de cada inmueble se realizar desde el otorgamiento del subsidio para adquisición de suelo intraurbano hasta la primera quincena del mes de diciembre del ejercicio fiscal 2018.

Cuando el proyecto no se realiza, la Instancia Ejecutora reintegra los recursos a la Tesorería de la Federación (TESOFE), con las respectivas cargas financieras de acuerdo con la normatividad aplicable y envía el comprobante del trámite a la Instancia Coordinadora y esta última a la DGPP.

A partir del 31 de marzo, la Instancia Coordinadora solicita un informe trimestral pormenorizado del avance de acciones y ejercicio de los recursos por parte de la Instancia Ejecutora o bien durante el trimestre en curso en el que se suscribe el Convenio de Coordinación. Los recursos que no son ejercidos al 30 de junio de 2018 o cuyas acciones no presenten avance de acuerdo con lo programado, éstos son devueltos a la TESOFE para su reasignación por la Instancia Normativa. Los productos financieros generados son reintegrados a la TESOFE.

20. La Instancia Coordinadora dispone de una Ventanilla Única para recibir las solicitudes, propuestas o proyectos que las Instancias Ejecutoras deseen promover a partir del día 2 de enero hasta el 30 de septiembre del ejercicio fiscal en curso.

La Ventanilla Única tiene su domicilio en Paseo de la Reforma Número 26, Torre "B", Piso 25, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc. Código Postal 06600. Correo electrónico



pcru@sedatu.gob.mx. Se prevé que ante un cambio de domicilio la Instancia Coordinadora publicará el nuevo domicilio en la página oficial de la SEDATU.

Para información del Programa se puede acudir a las oficinas de las Delegaciones Estatales de la SEDATU de cada entidad federativa, cuyo domicilio se puede consultar en la página electrónica de la Secretaría: <http://www.gob.mx/sedatu>.

El proceso general de operación del Programa se detalla en el diagrama de flujo contenido en el Anexo de las Reglas de Operación del PCRU.

21. El procedimiento para la inscripción de propuestas lo inicia la Instancia Ejecutora, quien suscribe y presenta ante la Ventanilla Única, en hoja membretada el **Oficio de Solicitud de Inscripción del Proyecto** con la siguiente información:

- I. Datos completos de la Instancia Ejecutora, especificando la naturaleza jurídica de la institución u organismo;
- II. Datos generales del proyecto: nombre utilizado en los documentos de registro y en la comprobación del subsidio, por lo tanto, no puede ser modificado; dirección completa, ubicación (coordenadas en grados decimales); superficie total del predio o reserva (m<sup>2</sup>), superficie (m<sup>2</sup>) destinada al proyecto apoyado por el Programa;
- III. Datos del Título de Propiedad del predio utilizado para la ejecución del proyecto, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (Nombre del propietario, razón social, número de escritura, libro, fojas, fecha de registro). En su caso, Carta promesa de compraventa, suscrita con el actual propietario del predio;
- IV. Certificado de libertad de gravamen vigente (no mayor a seis meses);
- V. Número y fecha de licencia de construcción vigente y/o constancia de terminación de obra;
- VI. Avalúo comercial del predio, o en su caso, el valor comercial de la superficie destinada al proyecto del PCRU, conforme a un avalúo vigente (no mayor a seis meses), al ingreso de la solicitud de inscripción del proyecto al Programa, realizado por valuador, corredor público registrado o la Instancia competente; mismo que no puede ser menor al monto total del subsidio solicitado;
- VII. Monto de recursos solicitados al Programa por la Instancia Ejecutora (número de subsidios para adquisición de suelo intraurbano para la edificación de viviendas inscritas en el Programa por el monto de subsidio correspondiente);
- VIII. Características del Proyecto: número de viviendas, superficie de construcción por vivienda (en m<sup>2</sup>), número de niveles por edificio, densidad (viv/ha), distribución arquitectónica del proyecto (número de recámaras, de baños, y demás espacios),



número y superficie de estacionamientos, superficie de áreas verdes y metros cuadrados por habitante de las mismas, en el proyecto;

- IX. Precio máximo de venta equivale a 185 UMAs por inmueble conformado por una unidad básica de vivienda, (indicando su valor equivalente en UMAs y su equivalente en moneda nacional);
- X. Escrito libre firmado por el representante legal y/o del responsable de la edificación de las viviendas del proyecto, en el que se expresa el compromiso de respetar el precio de venta de la vivienda hasta la escrituración de la misma, dentro del ejercicio fiscal correspondiente.
- XI. Opinión Técnica del proyecto formulada por la Instancia Auxiliar correspondiente.
- XII. Características del ingreso promedio de los solicitantes.

La Instancia Ejecutora adjunta al Oficio de Solicitud de Inscripción del Proyecto, la **Carpeta del Expediente Técnico** integrada con documentos que acreditaron los siguientes apartados:

- I. Copia de la documentación referida al procedimiento de inscripción de propuesta.
- II. Mapa impreso de la ubicación del proyecto, donde se identifique la poligonal del predio, señalando su dirección y entre qué calles se localiza. En formato digital, se recibe un archivo en formato KMZ del predio, mismo que se puede generar desde Google Earth o Google maps.
- III. Licencia de Construcción vigente y/o constancia de terminación de obra.
- IV. Análisis de riesgos emitido por la autoridad competente, y de ser el caso, visto bueno de la misma autoridad, donde se indica el cumplimiento de las recomendaciones requeridas para mitigar posibles riesgos.
- V. Porcentaje de avance de obra, acompañado de evidencia fotográfica, en relación con el calendario de obra del proyecto a concluir en su totalidad en el año fiscal correspondiente (indicando el número de viviendas inscritas en el Programa, fechas de inicio, etapas y conclusión).
- VI. Clave del RUV (Registro Único de Vivienda): RUC (Registro Único de Conjunto) y CUV (Clave Única de Vivienda), correspondientes al número de acciones de vivienda a inscribir, que incluya el precio de la vivienda.

Cuando la Instancia Ejecutora sea quien realice el proyecto y tenga asignadas las viviendas a un sector determinado de beneficiarios, deberá presentar a la Instancia Coordinadora el oficio mediante el cual exponga los motivos por los cuales no serán registradas las acciones ante el RUV.

- VII. Monto de los recursos que solicitó la Instancia Ejecutora al Programa (número de viviendas inscritas en el Programa por el monto de subsidio correspondiente); Proyecto Arquitectónico (Plantas, cortes, fachadas).
- VIII. Plano de conjunto con la especificación de las superficies de los diferentes usos de suelo en el desarrollo y las superficies destinadas para áreas verdes.
- IX. Memoria descriptiva por etapa y/o sección con al menos: nombre del propietario del predio, razón social, superficie del predio, número de subsidios para adquisición de suelo intraurbano de acuerdo con el número de viviendas, edificios, niveles, superficies de construcción de la vivienda (m<sup>2</sup>) y tipología, distribución (número de recámaras, de baños, sala, comedor, etcétera); número y superficie de cajones de estacionamientos, densidad de viviendas por hectárea con su procedimiento de cálculo apegado con las Reglas de Operación, descripción de áreas verdes (indicando m<sup>2</sup> por habitante); en su caso, atributos que califican a la vivienda como incluyente, indicando los elementos mínimos necesarios para dar accesibilidad a personas con discapacidad, con base en la normatividad vigente, como rampas, puertas, circulaciones para permitir el uso de sillas de ruedas, mobiliario adecuado en sanitarios, cajones de estacionamientos exclusivos, entre otros. De ser el caso, especificar los mismos datos de manera general, cuando la etapa y/o sección corresponda a un proyecto mayor.
- X. Listado de solicitantes que recibieron el subsidio y pasaron a integrar el Padrón de beneficiarios.
- XI. Documento de integración al contexto urbano con los siguientes criterios.
- i. Movilidad. Distancia al transporte público más cercano al desarrollo que presta el servicio al proyecto, descripción y evidencia de las rutas existentes. Puede ser un documento expedido por la autoridad local o el prestador del servicio.
  - ii. Conectividad. Nombre y distancia a las principales vialidades de acceso. De preferencia en imagen de fotografía aérea (Google Earth o equivalente).
  - iii. Accesibilidad. Señalización que permite el fácil desplazamiento en los espacios públicos de las personas con discapacidad o con necesidades especiales (las y los adultos mayores, mujeres embarazadas, carriolas, personas con limitaciones temporales, etcétera).
  - iv. Unidades de abasto y educación. Distancia, tipo y número de establecimientos en un radio de 2 kilómetros; con base en fuentes oficiales como el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), el Censo de Escuelas, Maestros y Alumnos de Educación Básica y Especial (CEMABE) y otros como Censos Locales.