

**ACUERDO por el que se aprueban las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, para el ejercicio fiscal 2014.**

---

**Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.**

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

CONSIDERANDO

Que con fundamento en los artículos 58 fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, 75 fracciones I, IV y IX, y 77, penúltimo párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 23 fracción I de la Ley de Vivienda; así como el Artículo 8 fracción I del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda en su Tercera Sesión Extraordinaria del 2013, celebrada el 28 de junio, aprobó las Reglas de Operación del Programa Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, para el ejercicio fiscal 2014.

Que el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2014 asignará para el Programa denominado Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, un monto específico claramente determinado.

Que la emisión de estas Reglas de Operación se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Que la Ley de Vivienda establece en sus artículos: 5, 19 fracciones XIV y XXII y 86, que los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, las diversas necesidades habitacionales, así como la capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, promover la calidad de la vivienda, la formación, actualización y capacitación integral para profesionistas.

Que la asignación de los subsidios federales se continuará llevando a cabo con criterios de objetividad, identificación, cuantificación, equidad, transparencia, focalización, publicidad, selectividad, oportunidad, temporalidad e inclusión social, que respondan a las necesidades habitacionales de las personas, en ejecución de lo dispuesto por los artículos 47, 54, 61, 62, 63 y 64 de la Ley de Vivienda, y

Que con el objeto de asegurar la aplicación de los criterios legales y programáticos antes mencionados se ha tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

1. Introducción

El 11 de febrero de 2013, el Presidente de la República, licenciado Enrique Peña Nieto, dio a conocer los grandes trazos de la Política Urbana y de Vivienda que emprenderá esta Administración.

La política de vivienda es ahora abordada desde un enfoque urbano. Se determinan como premisas del nuevo modelo, la contención del crecimiento desordenado de las manchas urbanas, la consolidación y compactación de las ciudades, la diversificación de soluciones habitacionales y la atención a la vivienda rural.

Para el cumplimiento de estos objetivos, el Presidente de la República determinó cuatro estrategias:

Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional.

Transitar hacia un desarrollo urbano sustentable e inteligente.

Reducir, de manera responsable, el rezago de vivienda.

Procurar una vivienda digna para todos los mexicanos.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Comisión Nacional de Vivienda, atiende los planteamientos del modelo urbano y, en consecuencia, los lineamientos de la política de subsidios se harán conforme a los nuevos retos.

Acorde a lo estipulado por la Ley de Vivienda y en sintonía con la Política Urbana y de Vivienda, las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda continúa ofreciendo a la población de bajos ingresos una alternativa para complementar su capacidad de pago a fin de acceder a una solución habitacional digna y sustentable, previo otorgamiento de un crédito hipotecario y de la acreditación de una determinada cantidad de ahorro.

El subsidio, en apoyo a la población de más bajos ingresos, contemplará un estímulo adicional para provocar que este segmento de la población acceda a una solución habitacional acorde a sus necesidades.

El subsidio a la vivienda priorizará las soluciones habitacionales que se encuentren dentro de los perímetros de contención urbana determinados por la CONAVI. Esta acción permitirá que los las/los beneficiarias(os) encuentren en el entorno concentración de fuentes de empleo así como infraestructura, equipamientos y servicios urbanos instalados que mejoren o incrementen su calidad de vida.

Las soluciones habitacionales que se ofrezcan por vía del subsidio, serán de mejor calidad. El instrumento

para medir la calidad de la vivienda se ha perfeccionado y ahora cuenta con estándares más elevados que garantizan una vivienda no sólo mejor ubicada, sino más sustentable y con mejores características en su proceso constructivo.

#### 1.1. Alineación con instrumentos de planeación nacional

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, contempla un México Incluyente para garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales de todos los mexicanos, que conecte el capital humano con las oportunidades que genera la economía en el marco de una nueva productividad social, y que disminuya las brechas de desigualdad. En este sentido, la prioridad será integrar una sociedad con equidad, cohesión social e igualdad de oportunidades.

El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda se alinea al Objetivo 2.5 del Plan, Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna, cuyas líneas de acción son, entre otras:

Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda

Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas

Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales

Impulsar acciones de ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.

Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias

Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales

Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia

El diseño de los objetivos, tipos de subsidios y operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda serán reorientados a proyectos que fomenten el crecimiento urbano ordenado, al tiempo que contribuirán a la reducción del rezago de vivienda de una manera responsable, disminuyendo la brecha regional de desarrollo humano en áreas tanto urbanas como rurales.

#### 1.2. Glosario de términos

Para los efectos de este Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos como indica su definición.

Adquisición de Vivienda: modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en la compra de una vivienda nueva o usada en la que la/el beneficiaria(o) del subsidio acredita la propiedad del inmueble, mediante la escritura pública correspondiente.

...

Agencia Productora de Vivienda (APV): Persona Moral acreditada ante la SHF, que gestiona, realiza, asesora proyectos o acciones mediante la Autoproducción de Vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada de asistencia técnica calificada, propiciando la participación de los involucrados.

Ahorro Previo: cantidad en dinero establecida como requisito de este Programa, que la/el beneficiaria(o) debe aportar para que, sumada a los recursos del subsidio federal y al crédito sea aplicada a la solución habitacional.

Ampliación de vivienda: modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en el incremento en la superficie construida de la vivienda, que implique la adición de al menos una cocina, baño o dormitorio.

Asesoría Calificada: Se Elimina

Asesoría técnica integral: asesoría calificada por profesionales, constructores, desarrolladores sociales de vivienda o privados, en el diseño, presupuesto, materiales, procesos y sistema constructivo, así como la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en edificación de las acciones de vivienda.

Autoproducción: modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en el proceso de construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarias(os) de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

Beneficiaria(o): persona física que recibe el subsidio federal para una solución habitacional.

Cargas Financieras: las obligaciones de pago generadas a cargo de la Entidad Ejecutora por la falta de devolución oportuna de los recursos recibidos para su dispersión a las/los beneficiarias(os), las cuales serán determinadas por la Instancia Normativa para su reintegro a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones que emita la propia Tesorería para tal efecto.

...

Cofinanciamiento: financiamiento otorgado simultáneamente por dos o más fuentes financieras para una solución habitacional, de las cuales una debe tener la calidad de Entidad Ejecutora.

...

...

Convenio de Adhesión: acuerdo de voluntades entre la CONAVI y la Entidad Ejecutora que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos cuyo cumplimiento será condición indispensable para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento de subsidios federales conjuntamente con el financiamiento que otorgue la Entidad Ejecutora, en términos de las Reglas.

Convenio de Colaboración: acuerdo de voluntades entre CONAVI y entidades gubernamentales federales, estatales o municipales que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento de subsidios federales.

...

Crédito para vivienda: cantidad de dinero reembolsable que una Entidad Ejecutora le otorga a una(un) beneficiaria(o), para destinarla a una solución habitacional bajo las condiciones financieras pactadas (ver financiamiento).

CURP: Clave Única de Registro de Población.

Desarrolladores Sociales de Vivienda: Persona moral o empresa social acreditada ante la CONAVI que gestiona, realiza, asesora y/o financia programas, proyectos o acciones mediante la Producción Social de Vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica calificada, propiciando la participación social de los involucrados.

Déficit habitacional: es la suma de viviendas con alguna precariedad.

Desarrollos Certificados.- Desarrollos urbanos certificados por la Comisión Intersecretarial de Vivienda, coordinada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Ejecutor Social: Desarrolladores Sociales de Vivienda Acreditados e Instituciones acreditadas por la Comisión Nacional de Vivienda, a propuesta del Comité de Producción Social de Vivienda adheridos al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, que otorga financiamiento en forma directa o mediante convenio con entidades financieras que autorice al efecto la Instancia Normativa.

Entidad Ejecutora: dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, estatal o municipal, o cualquier persona moral, que acorde a su objeto y contando con las autorizaciones que CONAVI requiera, haya suscrito un convenio de adhesión al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda y que apoya a la obtención de una solución habitacional a través de financiamiento y que aplica los recursos federales para subsidiar a las/los beneficiarias(os), en los términos de su acto constitutivo y las autorizaciones con las que al efecto deba contar.

...

...

Hogar: conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común. Un hogar puede ser unipersonal.

...

Ingreso Familiar: suma de los ingresos de los cónyuges o concubinos y/u otros miembros de la familia, cualquiera que sea la fuente de los mismos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley.

...

Instancia Normativa: Comisión Nacional de Vivienda.

...

Lote con Servicios: modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en la adquisición de una superficie de suelo destinada a la producción de vivienda que cuente con el grado de equipamiento y servidumbre urbana mínimos, para cumplir con la legislación vigente local.

Manual de Procedimiento: documento que contiene los procesos operativos internos a los que se deben apegar las Entidades Ejecutoras que participan en el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, del ejercicio fiscal en curso. Este Manual está disponible a partir de la publicación de las Reglas de Operación vigentes en el Diario Oficial de la Federación, para consulta en la página electrónica [http://www.conavi.gob.mx/imagenes\\_diarios/tu\\_casa/manual/mp\\_generico\\_250412.pdf](http://www.conavi.gob.mx/imagenes_diarios/tu_casa/manual/mp_generico_250412.pdf)

Mejoramiento de vivienda: modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa, de conformidad a la fracción VII del artículo 4 de la Ley de Vivienda.

NAMA: Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA, por sus siglas en inglés). Son instrumentos creados por la Convención Marco de las Naciones Unidas para el Cambio Climático para apoyar a países en desarrollo a reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI/CO<sub>2</sub>), mediante soporte económico y tecnológico. Las acciones definidas en una NAMA podrán convertirse en política pública.

NAMA Mexicana de Vivienda Sustentable o NAMA de Vivienda: Es un programa diseñado para la mitigación (reducciones de emisiones) de Gases de Efecto Invernadero (GEI) a través de acciones y soluciones en la vivienda que reduzcan los consumos de gas, energía y agua. Allende al logro de los objetivos

principales, este programa tiene un impacto en beneficios sociales, como la mejora de la calidad de vida, la salud y el bienestar de las familias que habitan la vivienda. Las viviendas que cumplan con el Programa ECOCASA o cualquier otro programa que cumpla con los estándares que rigen en la NAMA serán consideradas para su evaluación por la instancia normativa para la priorización en el subsidio.

NAMA Urbana: este programa amplía el alcance de la NAMA de Vivienda, abarcando las zonas urbanas, cubriendo áreas de interés adicionales necesarias para el desarrollo de la comunidad, tales como, manejo de residuos, alumbrado público y agua. El programa también busca como prioridad otorgar beneficios sociales y económicos a los habitantes de los espacios urbanos.

Necesidades de vivienda: son las viviendas del parque habitacional que requieren ser remplazadas, o necesitan una ampliación y/o mejoramiento debido a sus características en materiales, espacio y/o instalaciones, más la suma de las viviendas que se necesitan debido al crecimiento poblacional.

Organismos ejecutores de obra: Quienes acompañando el proceso constructivo, verifican y supervisan la idoneidad de la solución habitacional en términos de su ejecución. Esta categoría incluye a las Agencias Productoras de Vivienda registradas en SHF

Padrón de beneficiarias(os) en materia de vivienda: base de datos de las personas que han recibido subsidio federal destinado a vivienda a través de alguna de las dependencias o entidades públicas que hubieren operado u operen programas con recursos federales.

...

Pensionados: personas pensionadas que reciben una cantidad de dinero periódicamente, proveniente de algún fondo de seguridad social por alguno de los siguientes conceptos:

Pensión por jubilación

Pensión por retiro por edad y tiempos de servicio

Pensión por cesantía en edad avanzada

Perímetros de Contención Urbana: son el resultado de la aplicación de metodologías geoespaciales a partir de fuentes oficiales como INEGI, SEDESOL y CONAPO. Se clasifican en tres ámbitos o contornos: intraurbano (U1: Son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos. Resultan de la variable de Potencial de Empleo, definida como medida de accesibilidad física a los puestos de trabajo para cada localización (unidad geográfica) al interior del área urbana), primer contorno (U2: zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75%) y segundo contorno (U3: zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo al tamaño de la ciudad). La actualización de los mapas de los contornos la coordina CONAVI. Para identificar estas zonas se utilizará la cartografía proporcionada por la Subdirección General de Sustentabilidad de la CONAVI al Registro Único de Vivienda (RUV).

...

Polígonos PROCURHA: espacio de actuación del Programa de Consolidación Urbana y Habitacional. Los polígonos, que hayan sido definidos con base en los criterios de elegibilidad, serán enviados por la Subdirección General de Sustentabilidad de la CONAVI al Registro Único de Vivienda (RUV), y siempre se ubicarán dentro de los Perímetros de Contención Urbana (U1, U2 y U3). Se trata de una estrategia implementada por la CONAVI que tiene el propósito de concentrar acciones y soluciones habitacionales en espacios determinados que promuevan la densificación urbana, el mejoramiento del parque habitacional y su conservación.

Posesión: Para efectos del Programa y de las modalidades que en él se señalan, se entenderá el poder que legítimamente se ejerce sobre una inmueble o una superficie territorial, siempre que la/el beneficiaria(o) acredite cuando menos, un parentesco consanguíneo hasta el tercer grado, o directo por afinidad, con quien sea propietario.

Programa: Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda

PROCURHA: Programa de Consolidación Urbana y Habitacional

...

Producción Social de Vivienda Asistida: acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asesoría técnica integral. Comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, ambientales, de capacitación y de gestión adecuados a las características del proceso y de las/los usuarias(os). La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) e integral cuando los atiende todos.

Registro Nacional de Reservas Territoriales: (RENARET) instrumento construido para apoyar el objetivo de la nueva Política Urbana y de Vivienda de ordenar la expansión descontrolada de las ciudades. Su objetivo es conocer y calificar el grado de desarrollo y la ubicación de las reservas territoriales de propiedad privada adquirida con fines habitacionales.

Reglas: Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda

Reservas territoriales: aquellas reservas adquiridas con el propósito de desarrollo de vivienda, inscritas en el Registro Nacional de Reservas Territoriales. Pueden ser analizadas: i) De acuerdo a su ubicación (dentro o

fuera de los Perímetros de Contención Urbana); ii) De acuerdo a su grado de desarrollo (R1: Superficie territorial adquirida sin uso habitacional, R2: Superficie territorial adquirida con uso habitacional, R3: Reserva adquirida con uso habitacional e inversión en infraestructura y urbanización, y R4: Superficie territorial que cuenta con uso de suelo habitacional, así reconocido por la autoridad local correspondiente, dotada con infraestructura y servicios urbanos y en la cual existe vivienda construida o en proceso de construcción en al menos una etapa); o iii) De acuerdo a las características del entorno (Categoría A: si en el entorno de la reserva existen más de 250 empleos y más de 500 viviendas, o Categoría B: si en el entorno de la reserva no existe una de las dos condiciones de empleo y vivienda o ambas están ausentes).

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

...

Solución habitacional: modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de las/los beneficiarias(os).

Subsidio Federal: monto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a través de la CONAVI a las/los beneficiarias(os) del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que sea aplicado en la obtención de una solución habitacional.

Valor de la solución habitacional: precio declarado por la Entidad Ejecutora al momento de otorgar financiamiento.

Vivienda horizontal: vivienda unifamiliar construida en un lote individual; o edificación que no supere los dos niveles y en donde habiten al menos dos hogares, y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.

Vivienda progresiva: aquella que se construye en etapas de acuerdo a los recursos económicos y necesidades de las/los propias(os) usuarias(os).

Vivienda nueva: vivienda que es adquirida en forma directa del constructor y que cumple con los lineamientos, criterios y parámetros, establecidos por la Instancia Normativa.

Vivienda usada: vivienda adquirida en segunda o posterior transmisión y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.

Vivienda vertical: edificaciones construidas en un lote individual, con tres o más niveles, en las que habitan tres o más hogares, constituidas en régimen de propiedad en condominio o copropiedad y que cumplen con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.

...

...

...

2. ...

2.1. General

Contribuir a que la población de bajos ingresos, tenga acceso a una solución habitacional adecuada.

2.2. Específico

Ampliar el acceso al financiamiento de la población de bajos ingresos para soluciones habitacionales en un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable.

3. Población potencial, población objetivo y criterios de elegibilidad

3.1. Población potencial

...

3.2 Población objetivo

Población de bajos ingresos con necesidades de vivienda, que tienen capacidad de obtener un financiamiento y que pueden aportar un ahorro previo.

3.3. Beneficiarias(os)

Familias cuyo ingreso per cápita es menor o igual a la línea de bienestar, urbana o rural, establecida por el CONEVAL en la página [www.coneval.gob.mx](http://www.coneval.gob.mx). Para este cálculo se aproximará el ingreso a través de la Cédula de Información Socioeconómica que se deberá aplicar para obtener esta información (Anexo 1).

...

...

...

...

3.4. Requisitos

Cualquier persona sin distinción alguna, podrá obtener el subsidio siempre que:

Cuente con cédula de la CURP

...

No haber recibido un subsidio federal para vivienda en el presente ejercicio o anteriores ejercicios fiscales. Salvo en las siguientes excepciones:

Quien haya sido beneficiaria(o) en la modalidad de lote con servicios, podrá solicitar subsidio federal en las

modalidades de autoproducción y mejoramiento y/o ampliación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 5.4, situación que también deberá ser declarada en la solicitud.

Quien haya sido beneficiaria(o) en la modalidad de mejoramiento y/o ampliación, podrá solicitar hasta tres subsidios para la misma modalidad, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 5.2, situación que deberá ser declarada en la solicitud.

...

...

...

...

...

Cuenta con el financiamiento otorgado por una Entidad Ejecutora.

Ser mayor de edad o menores de 18 años que cuenten con un acta de matrimonio, o en su defecto, que acrediten paternidad o maternidad.

3.5. Procedimiento de selección

...

3.6. Obligaciones de la/el beneficiaria(o)

...

...

Abstenerse de solicitar otro subsidio federal para soluciones habitacionales, salvo en los casos previstos en estas Reglas.

...

3.7. Incumplimiento de la/el beneficiaria(o)

Las/los beneficiarias(os) del Programa que incumplan las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en estas Reglas, quedarán obligados a reembolsar el monto del subsidio federal recibido a través de la Entidad Ejecutora o bajo los mecanismos que determine la Instancia Normativa, independientemente de las responsabilidades civiles o penales en que incurrieren.

4. ...

4.1. ...

...

4.2. ...

...

...

adquisición de vivienda

ampliación y/o mejoramiento de vivienda

...

...

En ningún caso la solución habitacional a la que se destine el subsidio podrá estar ubicada en zona de riesgo.

Además de cumplir las condiciones de cada modalidad, todas las soluciones habitacionales ubicadas fuera de los Perímetros de Contención Urbana deben ubicarse en una reserva territorial adquirida antes del 11 de febrero de 2013 e inscrita en el RENARET bajo los requisitos que establezca la Instancia Normativa para verificar que la información general y el grado de desarrollo reportado por el propietario de la reserva corresponda a la realidad.

En todas las modalidades señaladas, la Instancia Normativa registrará en el Padrón de Beneficiarias(os) el valor individualizado de cada subsidio federal otorgado en materia de vivienda que administra.

5. ...

Cada beneficiaria(o) del programa podrá obtener un único subsidio federal para vivienda por un monto máximo equivalente a 33.0 veces el SMGVM, excepto:

- a) en la modalidad de adquisición de vivienda, en la que se podrá acceder a un subsidio de hasta 37 SMGVM
- b) en la modalidad de mejoramiento y/o ampliación, en la que se podrá solicitar el subsidio hasta en tres ocasiones, o después de ejercer el subsidio en la modalidad de lote con servicio.
- c) en la modalidad de autoproducción, previa adquisición de lote con servicios, en la que se podrá solicitar el subsidio por segunda ocasión.

En todos los casos, generales o excepcionales, se deberán observar las condiciones y requisitos específicos de cada modalidad.

El subsidio podrá utilizarse para el pago de primas o comisiones en el caso de que la/el beneficiaria(o) contrate a través del intermediario coberturas o garantías y seguros de riesgo crediticio en cualquiera de las

cuatro modalidades descritas en el numeral 4.2.

...

#### 5.1. Adquisición de vivienda

...

##### Adquisición de vivienda nueva

La/el beneficiaria(o) tendrá derecho a un monto máximo de subsidio determinado con base en las siguientes lista de categorías y matriz:

##### Categorías de Subsidio

Vivienda con un valor entre 159 y 200 SMGVM

Vivienda con un valor entre 129 y 158 SMGVM

Vivienda con un valor entre 60 y 128 SMGVM

Vivienda con un valor entre 60 y 128 SMGVM, adquirida por una(un) beneficiaria(o) con ingreso menor o igual a 1.5 SMGVM

Categoría	Valor de la vivienda (SMGVM)	Rango de puntaje												
		0-349	350-400	401-450	451-500	501-550	551-600	601-650	651-700	701-750	751-800	801-850	851-900	901-1000
		Montos máximos de subsidios												
I	159-200	0	0	0	0	0	0	0	30	31	32	32	33	33
II	129-158	0	0	0	29	30	30	31	31	32	32	33	33	34
III	60-128	0	29	30	30	30	31	31	32	32	33	33	34	34
IV	60-128	0	32	33	33	33	34	34	35	35	36	36	37	37

El Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno se medirá de acuerdo al Anexo 2. Para acceder al subsidio, la vivienda deberá cumplir los prerrequisitos establecidos en dicho Anexo y obtener, por lo menos, 350 puntos.

La vivienda ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana sólo podrá ser sujeta de un monto máximo de subsidio de hasta 25 SMGVM cuando:

Se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET) y reconocida como R3A, R4A o R4B, por la Instancia Normativa; y

Obtenga, al menos, 400 puntos (de 600 posibles) en la Ficha de Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad

Para el caso de las viviendas ubicadas en reservas territoriales reconocidas como R4B, la CONAVI llevará a cabo procedimientos de verificación para asegurar que el subsidio no se disperse en zonas con altos índices de vivienda abandonada. La Instancia Normativa podrá determinar acciones para garantizar la viabilidad de la producción de vivienda en tales reservas en acuerdo con las Entidades Ejecutores que tengan competencia

##### Adquisición de vivienda usada:

Las/los beneficiarias(os) podrán acceder a un monto máximo de subsidio para la adquisición de vivienda usada ubicada dentro de los Perímetros de Contención Urbana de acuerdo a la siguiente tabla:

Ubicación	Subsidio máximo (SMGVM)	Valor máximo (SMGVM)
U1	33	200
U2	31	158
U3	30	128

Las/los beneficiarias(os) cuyo ingreso sea menor o igual a 1.5 SMGVM, accederán a un subsidio de 3 SMGVM adicional a los montos máximos establecidos en la tabla anterior para la adquisición de una vivienda de hasta 128 SMGVM.

No se otorgará subsidio a personas que deseen adquirir vivienda usada ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana.

La información de la vivienda debe inscribirse en el Registro Único de Vivienda, y se utilizará con fines estadísticos.

##### Consideraciones adicionales:

Para el caso de los miembros de las Fuerzas Armadas no se requerirá obtener el Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno, por lo que se les dará un subsidio máximo equivalente a 34 veces el SMGVM.

Para el caso de miembros de las Fuerzas Armadas, Comisión Nacional de Seguridad y policías federales,

estatales y municipales acreditados, el valor de la vivienda no excederá el equivalente a 231.0 SMGVM. La diferencia entre el valor final de la vivienda y el valor máximo de la vivienda establecido para otras(os) beneficiarias(os) (200 SMGVM) deberá ser cubierta mediante ahorro previo o financiamiento y en este caso, el monto máximo de subsidio será de 34 SMGVM, para la adquisición de vivienda nueva. Esta excepción aplica también cuando dichas(os) beneficiarias(os) estén adscritos a INFONAVIT o FOVISSSTE.

Los valores de vivienda señalados en el cuadro anterior, podrán ser superiores a 200 SMGVM siempre y cuando la diferencia entre los arriba indicados y los valores finales sea cubierta mediante financiamiento no recuperable con origen distinto al federal

En el caso de las/los beneficiarias(os) financiados por el FOVISSSTE y el INFONAVIT, el subsidio federal será diferenciado hasta por los montos máximos establecidos en los incisos a) y b) y se aplicará al faltante para alcanzar el valor de la solución habitacional una vez cubierto el ahorro previo, las aportaciones adicionales y la capacidad máxima de crédito.

Las/los beneficiarias(os) que adquieran una vivienda ubicada dentro de un Desarrollo Certificado accederán a un subsidio máximo de 33 SMGVM. Cuando estas(os) beneficiarias(os) tengan un ingreso menor o igual a 1.5 SMGVM, accederán a un subsidio de 3 SMGVM adicionales.

El subsidio federal se otorgará para viviendas que estén ubicadas en y cuenten con:

...

...

### 5.2. Ampliación y/o mejoramiento de vivienda

...

El subsidio federal para ampliación y/o mejoramiento de vivienda, se otorgará para proyectos con valor hasta de 30 SMGVM

...

Fuera de los Perímetros de Contención Urbana, incluyendo vivienda rural, únicamente se subsidiarán intervenciones de un valor menor a 22 SMGVM, preferentemente para abatir condiciones de precariedad de la vivienda, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 2.

Se podrán utilizar estos recursos para la regularización de la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y/o catastro así como el Registro Agrario Nacional cuando se trate de propiedad ejidal comunal.

De preferencia las ampliaciones y mejoramientos deberán tener asistencia técnica integral.

El subsidio federal para mejoramiento y/o ampliación de vivienda se podrá otorgar hasta tres veces para varios proyectos, o después de haber recibido un subsidio para adquisición de lote con servicios, en tanto que la suma de los importes del subsidio federal no rebase el monto de 33 SMGVM

Las acciones de mejoramiento y ampliación estarán sujetas a procesos de control y verificación para garantizar el uso adecuado de los recursos, de acuerdo a lo que establezca la Instancia Normativa.

En el otorgamiento del subsidio se dará prioridad de pago a las/los beneficiarias(os) que realicen acciones en viviendas ubicadas dentro de los Polígonos PROCURHA o en Desarrollos Certificados

El subsidio federal se otorgará para viviendas que estén ubicadas en y cuenten con:

..

...

### 5.3. ...

...

Las/los beneficiarias(os) pueden acceder a un monto máximo de subsidio federal para adquisición de lote con servicios determinado de acuerdo a la siguiente tabla:

Ubicación	Puntaje mínimo requerido	Monto del subsidio (SMGVM)	Valor máximo del lote con servicios (SMGVM)
U1, Desarrollo Certificado o PROCURHA	No Aplica	16	80
U2	150	14	75
U3	200	12	70

El puntaje mínimo requerido refleja el grado de urbanización necesario para que un lote sea sujeto del subsidio y se determina con base en la Ficha de Puntaje de esta modalidad, descrita en el Anexo 2.

Para el otorgamiento del subsidio, se deberá acreditar la posesión en el caso de zonas rurales o en transición, y la propiedad en el caso de zonas urbanas; el terreno deberá contar con Infraestructura básica: agua potable, drenaje, alumbrado público y energía eléctrica, y cumplir los prerrequisitos establecidos en el Anexo 2.

Cuando el valor del lote sea inferior a 45 SMGVM, el monto del subsidio será el equivalente al 20 por ciento

de dicho valor.

Solamente se otorgarán subsidios a beneficiarias(os) que deseen adquirir lotes ubicados fuera de los Perímetros de Contención Urbana, cuando:

Se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET) y reconocida como R3A, R4A o R4B, por la Instancia Normativa; y

Obtenga, al menos, 200 puntos en la Ficha de Puntaje de esta modalidad, descrita en el Anexo 2.

Para el caso de los lotes ubicados en reservas territoriales reconocidas como R4B, la CONAVI llevará a procedimientos de verificación para asegurar que el subsidio no se disperse en zonas con altos índices de vivienda abandonada. La Instancia Normativa podrá determinar acciones para garantizar la viabilidad de la producción de vivienda en tales reservas en acuerdo con las Entidades Ejecutoras que tengan competencia.

5.4. ...

...

La/el beneficiaria(o) tendrá derecho a un monto máximo de subsidio federal determinado de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango de puntaje	Monto máximo del subsidio (SMGVM)	Valor máximo de la autoproducción (SMGVM)
700-1000	29	140
450-699	26	120
200-449	23	100

El subsidio federal se otorgará para viviendas que estén ubicadas en y cuenten con:

...

...

...

Para el otorgamiento del subsidio para la autoproducción, se debe comprobar posesión, en zonas rurales o en transición, o titularidad del lote o terreno en zonas urbanas.

La vivienda que se construya deberá, necesariamente, estar inscrita en el Registro Único de Vivienda, y deberá contar con asistencia técnica integral, o haber sido construida por una Agencia Productora de Vivienda

Quien haya sido beneficiaria(o) en la modalidad de lote con servicios, también podrá solicitar un subsidio federal en la modalidad de autoproducción; en este caso el segundo subsidio será complementario al primero, condicionado a que se respeten los límites establecidos en la Tabla anterior, y a que la suma de ambos subsidios no rebase en ningún caso 33 SMGVM.

6. ...

La Instancia Normativa asignará los subsidios de conformidad a los siguientes criterios:

a. ...

La asignación por entidad federativa priorizará las necesidades de vivienda de la población en pobreza, según la definición de pobreza multidimensional publicada por el CONEVAL en la página [www.coneval.gob.mx](http://www.coneval.gob.mx), así como la prevalencia de las necesidades de vivienda, sujeto a la cobertura de las Entidades Ejecutoras participantes.

b. Asignación por modalidades.

La Instancia Normativa asignará un monto anual a cada modalidad-pudiéndose llevar a cabo durante el ejercicio fiscal reasignaciones periódicas para evitar subejercicios derivados de la operación.

c. Esquema de coparticipación con gobiernos estatales y municipales.

La Instancia Normativa, por su cuenta o de manera conjunta con otras instituciones de la Administración Pública Federal, podrá celebrar convenios con las entidades federativas o con los ayuntamientos con el fin de establecer compromisos para sumar recursos destinados a vivienda. En estos convenios se establecerá la asignación de las entidades federativas o de los ayuntamientos, así como los recursos que deriven del Programa. En todo caso los gobiernos estatales o municipales deberán acreditar que sus respectivas aportaciones cuentan con un soporte programático o presupuestal.

d. Priorización de los recursos del Programa para las distintas modalidades.

La Instancia Normativa asignará los recursos preferentemente de acuerdo al siguiente orden de priorización:

Soluciones habitacionales ubicadas en Desarrollos Certificados.

Soluciones habitacionales ubicadas en Polígonos PROCURHA.

Soluciones habitacionales que cumplen con los programas NAMA en cualquiera de las ubicaciones señaladas.

Soluciones ubicadas en el Perímetro U1

Soluciones ubicadas en el Perímetro U2

Soluciones ubicadas en el Perímetro U3

Soluciones ubicadas fuera de los Perímetros de Contención Urbana

...

El Decreto por el que se establece el sistema Nacional para la Cruzada contra el Hambre establece en su Anexo B "los Programas del Gobierno Federal correspondientes al Ramo Hacienda y Crédito Público (06) que podrán apoyar en la instrumentación de la Cruzada contra el Hambre, la cual es una estrategia de inclusión y bienestar social, que se implementará a partir de un proceso participativo de amplio alcance cuyo propósito es conjuntar esfuerzos y recursos de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como de los sectores público, social y privado y de organismos e instituciones internacionales, para el cumplimiento de los objetivos consistentes en cero hambre a partir de una alimentación y nutrición adecuada de las personas en pobreza multidimensional extrema y carencia de acceso a la alimentación; eliminar la desnutrición infantil aguda y mejorar los indicadores de peso y talla de la niñez; aumentar la producción de alimentos y el ingreso de los campesinos y pequeños productores agrícolas; minimizar las pérdidas post-cosecha y de alimentos durante su almacenamiento, transporte, distribución y comercialización y promover la participación comunitaria para la erradicación del hambre".

7. ...

7.1. ...

...

...

7.2. ...

Organismos Nacionales de Vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM.

Intermediarios financieros privados regulados

Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito

Organismos estatales y municipales de vivienda.

Desarrolladores Sociales de Vivienda

Ejecutores Sociales

Las/los interesadas(os) deberán suscribir con la Instancia Normativa un convenio de adhesión. Para tal efecto, la Entidad Ejecutora debe cumplir con los siguientes criterios mínimos de elegibilidad:

...

...

...

...

...

...

7.3 Organismos ejecutores de obra.

Desarrolladores Sociales de Vivienda.

Personas morales acreditadas.

Organismos estatales y municipales de vivienda.

Agencias Productoras de Vivienda

7.4 Entidades supervisoras

La Instancia Normativa podrá suscribir convenios con personas físicas o morales con el propósito de evaluar la correcta aplicación del subsidio.

8. ...

8.1. ...

...

...

La(el) interesada(o) en beneficiarse del subsidio federal realizará personalmente la solicitud ante la Entidad Ejecutora correspondiente.

Las Entidades Ejecutoras otorgarán el financiamiento conforme a la información proporcionada por la(el) solicitante de subsidio federal, en forma directa o mediante convenio con entidad financiera que al efecto autorice la Instancia Normativa.

Las/los beneficiarias(os) podrán consultar las entidades ejecutoras adheridas al programa en la página:

<http://www.conavi.gob.mx/programas-estrategicos/tu-casa/tu-casa-entidades-ejecutoras>

...

...

...

La Instancia Normativa incorporará la información recibida y la integrará en el Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda del Programa que administra.

La Entidad Ejecutora vigilará el cumplimiento de la aplicación del subsidio federal de este Programa para los fines solicitados y coadyuvará con lo que al efecto establece el punto 3.7 de las presentes reglas para el caso de incumplimiento de las

obligaciones de la/el beneficiaria(o), asumiendo en su caso las responsabilidades civiles, administrativas y/o penales que resultaren derivadas de sus acciones u omisiones.

...

## 8.2. Ejecución

Se deberán respetar los tiempos que marque el Presupuesto de Egresos de la Federación, sin interrupción, en el otorgamiento del subsidio federal mediante la aplicación de esquemas que permitan hacer frente a los compromisos asumidos respecto del otorgamiento de subsidio federal, en atención a la solicitud del mismo y la conclusión del trámite, con su otorgamiento y entrega de los recursos, hasta contar con la evidencia de recepción del subsidio federal por la/el beneficiaria(o). El otorgamiento del subsidio estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio fiscal correspondiente.

Para el desarrollo de las diversas acciones asociadas con una eficiente operación, seguimiento, vigilancia y evaluación de este Programa, la Instancia Normativa podrá disponer hasta del tres punto seis (3.6) por ciento de los recursos totales asignados al mismo, incluyendo capacitación técnica.

...

### 8.2.1. Avances Físicos y Financieros

...

### 8.2.2. Cierres de ejercicio y recursos no devengados

...

...

...

### 8.2.3. Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda

La Instancia Normativa elaborará y administrará un Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda con base en la información proporcionada por las Entidades Ejecutoras u otra entidad financiera, mismo que deberá ser remitido a las Secretarías de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de la Función Pública y de Desarrollo Social para efecto de la integración de los padrones correspondientes.

## 9. Auditoría, control y seguimiento

...

...

a...

b...

c...

I...

II..

III...

Al concluir el ejercicio fiscal, o máximo dentro de los 30 días siguientes, la Instancia Normativa deberá contar con un expediente, disponible para fiscalización e integrado por lo menos con: el Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda y comprobación del gasto ejercido. Dicha documentación deberá ser integrada y conservada de acuerdo a la normativa federal aplicable.

...

a...

b...

## 10. Evaluación del Programa

...

### 10.1. Interna

...

...

### 10.2. Externa

La Instancia Normativa concertará la participación de alguna institución u organismo evaluador independiente de conformidad con los Lineamientos generales para la evaluación de los programas federales de la Administración Pública Federal y el Programa Anual de Evaluación que emiten el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, y la Secretaría de la Función Pública, así como a la demás normativa vigente.

## 11. Transparencia

...

### 11.1. Difusión

La Instancia Normativa podrá instrumentar un programa de promoción y difusión con cobertura nacional para dar a conocer el Programa.

Para garantizar la transparencia en la selección, operación y ejecución del Programa, la CONAVI mantendrá a disposición de las/los interesadas(os), la información que la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Gubernamental prevé, en la página de Internet <http://www.conavi.gob.mx/>, debiendo guardar reservas sobre los datos personales.

La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción del Programa, deberá incluir la siguiente leyenda: "*Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa*".

...

#### 11.2. Contraloría social

La Coordinación Nacional del Programa propiciará la participación de las/los beneficiarias(os) y para ello deberá ajustarse a los "Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social", emitidos por la SFP y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril del 2008, para que promuevan y realicen las acciones necesarias para la operación de la Contraloría Social, bajo el Esquema y la Guía Operativa validados por la Secretaría de la Función Pública, que se encuentran publicados en [http://www.conavi.gob.mx/Portal/wb/Web/contraloria\\_social](http://www.conavi.gob.mx/Portal/wb/Web/contraloria_social), y que serán de observancia obligatoria para las Entidades Ejecutoras.

#### 12. Quejas y denuncias

...

#### ARTICULOS TRANSITORIOS

Primero.- Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor el 1 de enero de 2014 y estarán vigentes hasta la publicación de nuevas Reglas de Operación que las sustituyan.

Segundo.- Para los efectos de los convenios de adhesión celebrados, las presentes Reglas sustituyen en lo conducente a las publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de diciembre de 2011 y sus modificaciones del 28 de febrero de 2013.

Tercero.- La Instancia Normativa podrá realizar, previa aprobación de su Junta de Gobierno, proyectos especiales con el fin de evaluar diferentes alternativas de servicios y/o instrumentos financieros y no financieros. Estos Proyectos podrán sumar en su conjunto hasta el 20% del presupuesto total del Programa.

Cuarto.- La Comisión Nacional de Vivienda en cumplimiento a lo señalado en los Lineamientos para la aplicación y seguimiento de las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero de 2013, con el propósito de que dependencias y entidades realicen una reducción de al menos el 5% a los gastos indirectos de los programas sujetos a Reglas de Operación, y al Artículo Vigésimo fracción I del "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de diciembre de 2012, realizará la entrega de los apoyos a los beneficiarios del Programa mediante transferencias electrónicas de fondos, directamente de la Tesorería de la Federación, para lo cual SHCP determinará la forma en que la CONAVI contratará los servicios bancarios adecuados al perfil y tipo de beneficiarios de que se trate. Quedan exceptuados los casos en que no se cuente con servicios bancarios en la localidad del beneficiario.

En consecuencia, y para efecto de mayor claridad, las Reglas de Operación del Programa para el ejercicio fiscal 2014, en lo sucesivo quedan redactadas como sigue:

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014  
CONSIDERANDO

Que con fundamento en los artículos 58 fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, 75 fracciones I, IV y IX, y 77, penúltimo párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 23 fracción I de la Ley de Vivienda; así como el Artículo 8 fracción I del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda en su Tercera Sesión Extraordinaria del 2013, celebrada el 28 de junio, aprobó modificaciones a las Reglas de Operación del Programa Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, publicadas el 26 de diciembre de 2011 en el Diario Oficial de la Federación, y sus modificaciones por acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de febrero de 2013.

Que el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2014 asignará para el Programa denominado Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, un monto específico claramente determinado.

Que la emisión de estas Reglas de Operación se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Que la Ley de Vivienda establece en sus artículos: 5, 19 fracciones XIV y XXII y 86, que los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y

modalidades de producción habitacional, las diversas necesidades habitacionales, así como la capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, promover la calidad de la vivienda, la formación, actualización y capacitación integral para profesionistas.

Que la asignación de los subsidios federales se continuará llevando a cabo con criterios de objetividad, identificación, cuantificación, equidad, transparencia, focalización, publicidad, selectividad, oportunidad, temporalidad e inclusión social, que respondan a las necesidades habitacionales de las personas, en ejecución de lo dispuesto por los artículos 47, 54, 61, 62, 63 y 64 de la Ley de Vivienda, y

Que con el objeto de asegurar la aplicación de los criterios legales y programáticos antes mencionados se ha tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS REGLAS DE OPERACION DEL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

### **1. Introducción**

El 11 de febrero de 2013, el Presidente de la República, Licenciado Enrique Peña Nieto, dio a conocer los grandes trazos de la Política Urbana y de Vivienda que emprenderá esta Administración.

La política de vivienda es ahora abordada desde un enfoque urbano. Se determinan como premisas del nuevo modelo, la contención del crecimiento desordenado de las manchas urbanas, la consolidación y compactación de las ciudades, la diversificación de soluciones habitacionales y la atención a la vivienda rural.

Para el cumplimiento de estos objetivos, el Presidente de la República determinó cuatro estrategias:

1. Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional.
2. Transitar hacia un desarrollo urbano sustentable e inteligente.
3. Reducir, de manera responsable, el rezago de vivienda.
4. Procurar una vivienda digna para todos los mexicanos.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Comisión Nacional de Vivienda, atiende los planteamientos del modelo urbano y, en consecuencia, los lineamientos de la política de subsidios se harán conforme a los nuevos retos.

Acorde a lo estipulado por la Ley de Vivienda y en sintonía con la Política Urbana y de Vivienda, las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda continúa ofreciendo a la población de bajos ingresos una alternativa para complementar su capacidad de pago a fin de acceder a una solución habitacional digna y sustentable, previo otorgamiento de un crédito hipotecario y de la acreditación de una determinada cantidad de ahorro.

El subsidio, en apoyo a la población de más bajos ingresos, contemplará un estímulo adicional para provocar que este segmento de la población acceda a una solución habitacional acorde a sus necesidades.

El subsidio a la vivienda priorizará las soluciones habitacionales que se encuentren dentro de los perímetros de contención urbana determinados por la CONAVI. Esta acción permitirá que los/as beneficiarias/os encuentren en el entorno concentración de fuentes de empleo así como infraestructura, equipamientos y servicios urbanos instalados que mejoren o incrementen su calidad de vida.

Las soluciones habitacionales que se ofrezcan por vía del subsidio, serán de mejor calidad. El instrumento para medir la calidad de la vivienda se ha perfeccionado y ahora cuenta con estándares más elevados que garantizan una vivienda no sólo mejor ubicada, sino más sustentable y con mejores características en su proceso constructivo.

#### **1.1. Alineación con instrumentos de planeación nacional**

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, contempla un México Incluyente para garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales de todos los mexicanos, que conecte el capital humano con las oportunidades que genera la economía en el marco de una nueva productividad social, y que disminuya las brechas de desigualdad. En este sentido, la prioridad será integrar una sociedad con equidad, cohesión social e igualdad de oportunidades.

El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda se alinea al Objetivo 2.5 del Plan, Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna, cuyas líneas de acción son, entre otras:

Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda

Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas

Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales

Impulsar acciones de ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.

Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias

Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales

Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida,

además, la Comisión Intersecretarial en la materia

El diseño de los objetivos, tipos de subsidios y operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda serán reorientados a proyectos que fomenten el crecimiento urbano ordenado, al tiempo que contribuirán a la reducción del rezago de vivienda de una manera responsable, disminuyendo la brecha regional de desarrollo humano en áreas tanto urbanas como rurales.

## 1.2. Glosario de términos

Para los efectos de este Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos como indica su definición.

**Adquisición de Vivienda:** modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en la compra de una vivienda nueva o usada en la que la beneficiaria(o) del subsidio acredita la propiedad del inmueble, mediante la escritura pública correspondiente.

**Adultos Mayores:** personas con 60 años de edad o más.

**Agencia Productora de Vivienda (APV):** Persona Moral acreditada ante la SHF, que gestiona, realiza, asesora proyectos o acciones mediante la Autoproducción de Vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada de asistencia técnica calificada, propiciando la participación de los involucrados.

**Ahorro Previo:** cantidad en dinero establecida como requisito de este Programa, que la/el beneficiaria(o) debe aportar para que, sumada a los recursos del subsidio federal y al crédito sea aplicada a la solución habitacional. En soluciones habitacionales realizadas mediante la producción social de vivienda asistida en las modalidades de ampliación, mejoramiento o autoproducción de vivienda, la mano de obra y/o la aportación de materiales para la construcción podrá ser considerada como ahorro.

**Ampliación de vivienda:** modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en el incremento en la superficie construida de la vivienda, que implique la adición de al menos una cocina, baño o dormitorio.

**Asesoría técnica integral:** asesoría calificada por profesionales, constructores, desarrolladores sociales de vivienda o privados, en el diseño, presupuesto, materiales, procesos y sistema constructivo, así como la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en edificación de las acciones de vivienda.

**Autoproducción:** modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en el proceso de construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarias(os) de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

**Beneficiaria(o):** persona física que recibe el subsidio federal para una solución habitacional.

**Cargas Financieras:** las obligaciones de pago generadas a cargo de la Entidad Ejecutora por la falta de devolución oportuna de los recursos recibidos para su dispersión a las/los beneficiarias(os), las cuales serán determinadas por la Instancia Normativa para su reintegro a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones que emita la propia Tesorería para tal efecto.

**Cédula de Información Socioeconómica (CIS):** formato en el que se recopilan los datos socioeconómicos de la(el) solicitante y las características de la vivienda.

**Cofinanciamiento:** financiamiento otorgado simultáneamente por dos o más fuentes financieras para una solución habitacional, de las cuales una debe tener la calidad de Entidad Ejecutora.

**Comité de Producción Social de Vivienda:** Grupo establecido por el Consejo Nacional de Vivienda con el objeto de fortalecer el desarrollo de la producción social de vivienda, mediante la interlocución y la participación de diversos actores a favor de soluciones diferentes de vivienda utilizadas, principalmente por población de menores recursos.

**CONAVI:** Comisión Nacional de Vivienda.

**Convenio de Adhesión:** acuerdo de voluntades entre la CONAVI y la Entidad Ejecutora que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos cuyo cumplimiento será condición indispensable para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento de subsidios federales conjuntamente con el financiamiento que otorgue la Entidad Ejecutora, en términos de las Reglas.

**Convenio de Colaboración:** acuerdo de voluntades entre CONAVI y entidades gubernamentales federales, estatales o municipales que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos para la aplicación de recursos federales destinados al otorgamiento de subsidios federales.

**Copropiedad:** figura jurídica en la que una cosa o un derecho pertenecen pro-indiviso a dos o más personas (Código Civil Federal, artículo 938)

**Crédito para vivienda:** cantidad de dinero reembolsable que una Entidad Ejecutora le otorga a una(un) beneficiaria(o), para destinarla a una solución habitacional bajo las condiciones financieras pactadas (ver financiamiento).

**CURP:** Clave Única de Registro de Población.

**Desarrolladores Sociales de Vivienda:** Persona moral o empresa social acreditada ante la CONAVI que gestiona, realiza, asesora y/o financia programas, proyectos o acciones mediante la Producción Social de

Vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica calificada, propiciando la participación social de los involucrados.

**Déficit habitacional:** es la suma de viviendas con alguna precariedad.

**Desarrollos Certificados:** Desarrollos urbanos certificados por la Comisión Intersecretarial de Vivienda, coordinada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

**Ejecutor Social:** Desarrolladores Sociales de Vivienda Acreditados e Instituciones acreditadas por la Comisión Nacional de Vivienda, a propuesta del Comité de Producción Social de Vivienda adheridos al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, que otorga financiamiento en forma directa o mediante convenio con entidades financieras que autorice al efecto la Instancia Normativa.

**Entidad Ejecutora:** dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, estatal o municipal, o cualquier persona moral, que acorde a su objeto y contando con las autorizaciones que CONAVI requiera, haya suscrito un convenio de adhesión al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda y que apoya a la obtención de una solución habitacional a través de financiamiento y que aplica los recursos federales para subsidiar a las/los beneficiarias(os), en los términos de su acto constitutivo y las autorizaciones con las que al efecto deba contar.

**Financiamiento:** instrumentos y apoyos para la realización de soluciones habitacionales a través del crédito o préstamo, subsidio, ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda.

**FOVISSSTE:** Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**Hogar:** conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común. Un hogar puede ser unipersonal.

**INFONAVIT:** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Ingreso Familiar:** suma de los ingresos de los cónyuges o concubinos y/u otros miembros de la familia, cualquiera que sea la fuente de los mismos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley.

**Ingreso Individual:** suma de los ingresos de la(el) solicitante del subsidio cualquiera que sea la fuente de los mismos posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley. Tratándose de personas afiliadas a FOVISSSTE se tomará en cuenta el salario base de cotización.

**Instancia Normativa:** Comisión Nacional de Vivienda.

**ISSFAM:** Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.

**Lote con Servicios:** modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en la adquisición de una superficie de suelo destinada a la producción de vivienda que cuente con el grado de equipamiento y servidumbre urbana mínimos, para cumplir con la legislación vigente local.

**Manual de Procedimiento:** documento que contiene los procesos operativos internos a los que se deben apegar las Entidades Ejecutoras que participan en el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, del ejercicio fiscal en curso. Este Manual está disponible a partir de la publicación de las Reglas de Operación vigentes en el Diario Oficial de la Federación, para consulta en la página electrónica [http://www.conavi.gob.mx/imagenes\\_diarios/tu\\_casa/manual/mp\\_generico\\_250412.pdf](http://www.conavi.gob.mx/imagenes_diarios/tu_casa/manual/mp_generico_250412.pdf)

**Mejoramiento de vivienda:** modalidad del Programa en la que la solución habitacional consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa, de conformidad a la fracción VII del artículo 4 de la Ley de Vivienda.

**NAMA:** Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA, por sus siglas en inglés). Son instrumentos creados por la Convención Marco de las Naciones Unidas para el Cambio Climático para apoyar a países en desarrollo a reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI/CO<sub>2</sub>), mediante soporte económico y tecnológico. Las acciones definidas en una NAMA podrán convertirse en política pública.

**NAMA Mexicana de Vivienda Sustentable o NAMA de Vivienda:** Es un programa diseñado para la mitigación (reducciones de emisiones) de Gases de Efecto Invernadero (GEI) a través de acciones y soluciones en la vivienda que reduzcan los consumos de gas, energía y agua. Allende al logro de los objetivos principales, este programa tiene un impacto en beneficios sociales, como la mejora de la calidad de vida, la salud y el bienestar de las familias que habitan la vivienda. Las viviendas que cumplan con el Programa ECOASA o cualquier otro programa que cumpla con los estándares que rigen en la NAMA serán consideradas para su evaluación por la instancia normativa para la priorización en el subsidio.

**NAMA Urbana:** este programa amplía el alcance de la NAMA de Vivienda, abarcando las zonas urbanas, cubriendo áreas de interés adicionales necesarias para el desarrollo de la comunidad, tales como, manejo de residuos, alumbrado público y agua. El programa también busca como prioridad otorgar beneficios sociales y económicos a los habitantes de los espacios urbanos.

**Necesidades de vivienda:** son las viviendas del parque habitacional que requieren ser remplazadas, o necesitan una ampliación y/o mejoramiento debido a sus características en materiales, espacio y/o instalaciones, más la suma de las viviendas que se necesitan debido al crecimiento poblacional.

**Organismos ejecutores de obra:** Quienes acompañando el proceso constructivo, verifican y supervisan la idoneidad de la solución habitacional en términos de su ejecución. Esta categoría incluye a las Agencias Productoras de Vivienda registradas en SHF

**Padrón de beneficiarias(os) en materia de vivienda:** base de datos de las personas que han recibido subsidio federal destinado a vivienda a través de alguna de las dependencias o entidades públicas que hubieren operado u operen programas con recursos federales.

**Pena convencional:** estipulación referida a cierta prestación económica que las Entidades Ejecutoras o las entidades federativas o municipios deberán cubrir, en el caso de que las obligaciones acordadas en los Convenios que celebren con la CONAVI, no se cumplan o no se cumpla de la manera convenida, en los términos descritos en el artículo 1840 del Código Civil Federal.

**Pensionados:** personas pensionadas que reciben una cantidad de dinero periódicamente, proveniente de algún fondo de seguridad social por alguno de los siguientes conceptos:

Pensión por jubilación

Pensión por retiro por edad y tiempos de servicio

Pensión por cesantía en edad avanzada

**Perímetros de Contención Urbana:** son el resultado de la aplicación de metodologías geoespaciales a partir de fuentes oficiales como INEGI, SEDESOL y CONAPO. Se clasifican en tres ámbitos o contornos: intraurbano (U1: Son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos. Resultan de la variable de Potencial de Empleo, definida como medida de accesibilidad física a los puestos de trabajo para cada localización (unidad geográfica) al interior del área urbana), primer contorno (U2: zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75%) y segundo contorno (U3: zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo al tamaño de la ciudad). La actualización de los mapas de los contornos la coordina CONAVI. Para identificar estas zonas se utilizará la cartografía proporcionada por la Subdirección General de Sustentabilidad de la CONAVI al Registro Único de Vivienda (RUV).

**Policías estatales y municipales acreditados:** son los que cuentan con la acreditación de acuerdo al nuevo modelo policial del sistema de Seguridad Pública, cuya información será remitida a CONAVI por el Consejo Nacional de Seguridad Pública.

**Polígonos PROCURHA:** espacio de actuación del Programa de Consolidación Urbana y Habitacional. Los polígonos, que hayan sido definidos con base en los criterios de elegibilidad, serán enviados por la Subdirección General de Sustentabilidad de la CONAVI al Registro Único de Vivienda (RUV), y siempre se ubicarán dentro de los Perímetros de Contención Urbana (U1, U2 y U3). Se trata de una estrategia implementada por la CONAVI que tiene el propósito de concentrar acciones y soluciones habitacionales en espacios determinados que promuevan la densificación urbana, el mejoramiento del parque habitacional y su conservación.

**Posesión:** Para efectos del Programa y de las modalidades que en él se señalan, se entenderá el poder que legítimamente se ejerce sobre una inmueble o una superficie territorial, siempre que la/el beneficiaria(o) acredite cuando menos, un parentesco consanguíneo hasta el tercer grado, o directo por afinidad, con quien sea propietario.

**Programa:** Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda

**PROCURHA:** Programa de Consolidación Urbana y Habitacional

**Producción Social de Vivienda:** vivienda que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, según lo establecido en la fracción VIII del Artículo 4 de la Ley de Vivienda.

**Producción Social de Vivienda Asistida:** acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asesoría técnica integral. Comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, ambientales, de capacitación y de gestión adecuados a las características del proceso y de las/los usuarias(os). La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) e integral cuando los atiende todos.

**Registro Nacional de Reservas Territoriales:** (RENARET) instrumento construido para apoyar el objetivo de la nueva Política Urbana y de Vivienda de ordenar la expansión descontrolada de las ciudades. Su objetivo es conocer y calificar el grado de desarrollo y la ubicación de las reservas territoriales de propiedad privada adquirida con fines habitacionales.

**Reglas:** Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda

**Reservas territoriales:** aquellas reservas adquiridas con el propósito de desarrollo de vivienda, inscritas en el Registro Nacional de Reservas Territoriales. Pueden ser analizadas: i) De acuerdo a su ubicación (dentro o fuera de los Perímetros de Contención Urbana); ii) De acuerdo a su grado de desarrollo (R1: Superficie territorial adquirida sin uso habitacional, R2: Superficie territorial adquirida con uso habitacional, R3: Reserva adquirida con uso habitacional e inversión en infraestructura y urbanización, y R4: Superficie

territorial que cuenta con uso de suelo habitacional, así reconocido por la autoridad local correspondiente, dotada con infraestructura y servicios urbanos y en la cual existe vivienda construida o en proceso de construcción en al menos una etapa); o iii) De acuerdo a las características del entorno (Categoría A: si en el entorno de la reserva existen más de 250 empleos y más de 500 viviendas, o Categoría B: si en el entorno de la reserva no existe una de las dos condiciones de empleo y vivienda o ambas están ausentes).

**SHF:** Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

**SMGVM:** Salario Mínimo General Vigente Mensual. Resulta de multiplicar por treinta punto cuatro (30.4) el salario mínimo general diario definido por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para el área geográfica "A".

**Solución habitacional:** modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de las/los beneficiarias(os).

**Subsidio Federal:** monto del apoyo económico no recuperable que otorga el Gobierno Federal a través de la CONAVI a las/los beneficiarias(os) del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que sea aplicado en la obtención de una solución habitacional.

**Valor de la solución habitacional:** precio declarado por la Entidad Ejecutora al momento de otorgar financiamiento.

**Vivienda horizontal:** vivienda unifamiliar construida en un lote individual; o edificación que no supere los dos niveles y en donde habiten al menos dos hogares, y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.

**Vivienda progresiva:** aquella que se construye en etapas de acuerdo a los recursos económicos y necesidades de las/los propias(os) usuarias(os).

**Vivienda nueva:** vivienda que es adquirida en forma directa del constructor y que cumple con los lineamientos, criterios y parámetros, establecidos por la Instancia Normativa.

**Vivienda usada:** vivienda adquirida en segunda o posterior transmisión y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.

**Vivienda vertical:** edificaciones construidas en un lote individual, con tres o más niveles, en las que habitan tres o más hogares, constituidas en régimen de propiedad en condominio o copropiedad y que cumplen con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.

**Zona rural:** localidades menores a 2,500 habitantes que no estén consideradas dentro del Sistema Urbano Nacional.

**Zona en transición:** localidades cuya población es mayor o igual a 2,500 habitantes y menor a 15,000 habitantes, y que no estén incluidas en el Sistema Urbano Nacional.

**Zona urbana:** ciudades que componen el Sistema Urbano Nacional, integradas por Zonas Metropolitanas, Conurbaciones y Localidades independientes con más de 15,000 habitantes.

## **2. Objetivos**

### **2.1. General**

Contribuir a que la población de bajos ingresos, tenga acceso a una solución habitacional adecuada.

### **2.2. Específico**

Ampliar el acceso al financiamiento de la población de bajos ingresos para soluciones habitacionales en un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable.

## **3. Población potencial, población objetivo y criterios de elegibilidad**

### **3.1. Población potencial**

Población de bajos ingresos con necesidades de vivienda.

### **3.2 Población objetivo**

Población de bajos ingresos con necesidades de vivienda, que tienen capacidad de obtener un financiamiento y que pueden aportar un ahorro previo.

### **3.3. Beneficiarias(os)**

Familias cuyo ingreso per cápita es menor o igual a la línea de bienestar, urbana o rural, establecida por el CONEVAL en la página [www.coneval.gob.mx](http://www.coneval.gob.mx). Para este cálculo se aproximará el ingreso a través de la Cédula de Información Socioeconómica que se deberá aplicar para obtener esta información (Anexo 1).

En caso de que las Entidades Ejecutoras no cuenten con herramientas para hacer este cálculo, la instancia normativa podrá autorizar que se tomen como equivalentes los siguientes criterios:

Población derechohabiente de FOVISSSTE e INFONAVIT con ingreso individual de hasta dos punto seis (2.6) SMGVM

Población no derechohabiente de FOVISSSTE e INFONAVIT, así como adultos mayores con ingreso individual de hasta cinco (5) SMGVM.

Los miembros de las Fuerzas Armadas, Secretaría de Seguridad Pública Federal y equivalentes a nivel estatal y municipal con ingreso individual de hasta cinco (5) SMGVM.

### **3.4. Requisitos**

Cualquier persona sin distinción alguna, podrá obtener el subsidio siempre que:

Cuente con cédula de la CURP

Presente la solicitud del subsidio debidamente requisitada (Anexo 5), que será proporcionada por la Entidad Ejecutora. Esta solicitud deberá incluir un escrito firmado bajo protesta de decir verdad con las siguientes declaraciones:

No haber recibido un subsidio federal para vivienda en el presente ejercicio o anteriores ejercicios fiscales. Salvo en las siguientes excepciones:

Quien haya sido beneficiaria(o) en la modalidad de lote con servicios, podrá solicitar subsidio federal en las modalidades de autoproducción y mejoramiento y/o ampliación, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 5.4, situación que también deberá ser declarada en la solicitud.

Quien haya sido beneficiaria(o) en la modalidad de mejoramiento y/o ampliación, podrá solicitar hasta tres subsidios para la misma modalidad, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el numeral 5.2, situación que deberá ser declarada en la solicitud.

Cumplir con los requisitos señalados en las presentes Reglas.

No ser propietario de una vivienda distinta a aquella donde se aplicará el subsidio.

Cuente y aporte el ahorro previo señalado en las modalidades de la solución habitacional, para lo cual será necesario presentar el comprobante de la aportación:

La(el) solicitante del subsidio federal deberá aportar como ahorro previo, cuando menos, el equivalente a cinco (5.0) veces el SMGV en caso de adquisición de vivienda y el cinco (5) por ciento del valor de la solución habitacional para el resto de los destinos del subsidio.

El saldo de las subcuentas de vivienda y de ahorro voluntario de la cuenta individual, para los derechohabientes del INFONAVIT, del FOVISSSTE, y miembros de las Fuerzas Armadas, podrá ser considerado como ahorro previo, si así lo determina la Entidad Ejecutora, independientemente de que forme parte del financiamiento.

Cuente con el financiamiento otorgado por una Entidad Ejecutora.

Ser mayor de edad o menores de 18 años que cuenten con un acta de matrimonio, o en su defecto, que acrediten paternidad o maternidad.

### **3.5. Procedimiento de selección**

Los subsidios federales para vivienda se asignarán a todas aquellas personas que los soliciten y cumplan con los requisitos señalados en estas Reglas, en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria por entidad federativa y por entidad ejecutora que establezca la CONAVI.

### **3.6. Obligaciones de la/el beneficiaria(o)**

Proporcionar información veraz y bajo protesta de decir verdad relativa a los datos personales e información que se le requiera.

Destinar el subsidio federal a la solución habitacional para la que fue solicitado.

Abstenerse de solicitar otro subsidio federal para soluciones habitacionales, salvo en los casos previstos en estas Reglas.

Permitir las acciones de supervisión y seguimiento que requiera la Entidad Ejecutora o Instancia Normativa.

### **3.7. Incumplimiento de la/el beneficiaria(o)**

Las/los beneficiarias(os) del Programa que incumplan las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en estas Reglas, quedarán obligados a reembolsar el monto del subsidio federal recibido a través de la Entidad Ejecutora o bajo los mecanismos que determine la Instancia Normativa, independientemente de las responsabilidades civiles o penales en que incurrieren.

## **4. Destino del Subsidio Federal**

### **4.1. Cobertura**

El Programa tendrá cobertura nacional.

### **4.2. Tipos de subsidio federal:**

#### **Modalidades**

Los subsidios federales se aplicarán en forma directa para las siguientes modalidades de solución habitacional:

adquisición de vivienda

ampliación y/o mejoramiento de vivienda

adquisición de lote con servicios

autoproducción de vivienda

En ningún caso la solución habitacional a la que se destine el subsidio podrá estar ubicada en zona de riesgo.

Además de cumplir las condiciones de cada modalidad, todas las soluciones habitacionales ubicadas fuera de los Perímetros de Contención Urbana, deben ubicarse en una reserva territorial adquirida antes del 11 de febrero de 2013 e inscrita en el RENARET bajo los requisitos que establezca la Instancia Normativa para

verificar que la información general y el grado de desarrollo reportado por el propietario de la reserva corresponda a la realidad.

En todas las modalidades señaladas, la Instancia Normativa registrará en el Padrón de Beneficiarias(os) el valor individualizado de cada subsidio federal otorgado en materia de vivienda que administra.

#### 5. Montos del subsidio

Cada beneficiaria(o) del programa podrá obtener un único subsidio federal para vivienda por un monto máximo equivalente a 33.0 veces el SMGVM, excepto:

- a) en la modalidad de adquisición de vivienda, en la que se podrá acceder a un subsidio de hasta 37 SMGVM
- b) en la modalidad de mejoramiento y/o ampliación, en la que se podrá solicitar el subsidio hasta en tres ocasiones, o después de ejercer el subsidio en la modalidad de lote con servicio.
- c) en la modalidad de autoproducción, previa adquisición de lote con servicios, en la que se podrá solicitar el subsidio por segunda ocasión.

En todos los casos, generales o excepcionales, se deberán observar las condiciones y requisitos específicos de cada modalidad.

El subsidio podrá utilizarse para el pago de primas o comisiones en el caso de que la/el beneficiaria(o) contrate a través del intermediario coberturas o garantías y seguros de riesgo crediticio en cualquiera de las cuatro modalidades descritas en el numeral 4.2.

Los valores máximos de las soluciones habitacionales no consideran gastos de originación, pago de derechos, impuestos ni gastos de formalización, que en su caso podrán formar parte del monto de financiamiento.

#### 5.1. Adquisición de vivienda

Condiciones y requisitos específicos:

Adquisición de vivienda nueva

La/el beneficiaria(o) tendrá derecho a un monto máximo de subsidio determinado con base en las siguientes lista de categorías y matriz:

Categorías de Subsidio

Vivienda con un valor entre 159 y 200 SMGVM

Vivienda con un valor entre 129 y 158 SMGVM

Vivienda con un valor entre 60 y 128 SMGVM

Vivienda con un valor entre 60 y 128 SMGVM, adquirida por una(un) beneficiaria(o) con ingreso menor o igual a 1.5 SMGVM

Categoría	Valor de la vivienda (SMGVM)	Rango de puntaje												
		0-349	350-400	401-450	451-500	501-550	551-600	601-650	651-700	701-750	751-800	801-850	851-900	901-1000
		Montos máximos de subsidios												
I	159-200	0	0	0	0	0	0	0	30	31	32	32	33	33
II	129-158	0	0	0	29	30	30	31	31	32	32	33	33	34
III	60-128	0	29	30	30	30	31	31	32	32	33	33	34	34
IV	60-128	0	32	33	33	33	34	34	35	35	36	36	37	37

El Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno se medirá de acuerdo al Anexo 2. Para acceder al subsidio, la vivienda deberá cumplir los prerrequisitos establecidos en dicho Anexo y obtener, por lo menos, 350 puntos.

La vivienda ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana sólo podrá ser sujeta de un monto máximo de subsidio de hasta 25 SMGVM cuando:

Se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET) y reconocida como R3A, R4A o R4B, por la Instancia Normativa; y

Obtenga, al menos, 400 puntos (de 600 posibles) en la Ficha de Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad

Para el caso de las viviendas ubicadas en reservas territoriales reconocidas como R4B, la Conavi llevará a cabo procedimientos de verificación para asegurar que el subsidio no se disperse en zonas con altos índices de vivienda abandonada. La instancia normativa podrá determinar acciones para garantizar la viabilidad de la producción de vivienda en tales reservas en acuerdo con las Entidades Ejecutoras que tengan competencia.

Adquisición de vivienda usada:

Las/los beneficiarias(os) podrán acceder a un monto máximo de subsidio para la adquisición de vivienda usada ubicada dentro de los Perímetros de Contención Urbana de acuerdo a la siguiente tabla:

Ubicación	Subsidio máximo (SMGVM)	Valor máximo (SMGVM)
U1	33	200
U2	31	158
U3	30	128

Las/los beneficiarias(os) cuyo ingreso sea menor o igual a 1.5 SMGVM, accederán a un subsidio de 3 SMGVM adicional a los montos máximos establecidos en la tabla anterior para la adquisición de una vivienda de hasta 128 SMGVM.

No se otorgará subsidio a personas que deseen adquirir vivienda usada ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana.

La información de la vivienda debe inscribirse en el Registro Único de Vivienda, y se utilizará con fines estadísticos.

Consideraciones adicionales:

Para el caso de los miembros de las Fuerzas Armadas no se requerirá obtener el Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno, por lo que se les dará un subsidio máximo equivalente a 34 veces el SMGVM.

Para el caso de miembros de las Fuerzas Armadas, Comisión Nacional de Seguridad y policías federales, estatales y municipales acreditados, el valor de la vivienda no excederá el equivalente a 231.0 SMGVM. La diferencia entre el valor final de la vivienda y el valor máximo de la vivienda establecido para otras(os) beneficiarias(os) (200 SMGVM) deberá ser cubierta mediante ahorro previo o financiamiento y en este caso, el monto máximo de subsidio será de 34 SMGVM, para la adquisición de vivienda nueva. Esta excepción aplica también cuando dichas(os) beneficiarias(os) estén adscritos a INFONAVIT o FOVISSSTE.

Los valores de vivienda señalados en el cuadro anterior, podrán ser superiores a 200 SMGVM siempre y cuando la diferencia entre los arriba indicados y los valores finales sea cubierta mediante financiamiento no recuperable con origen distinto al federal

En el caso de las/los beneficiarias(os) financiados por el FOVISSSTE y el INFONAVIT, el subsidio federal será diferenciado hasta por los montos máximos establecidos en los incisos a) y b) y se aplicará al faltante para alcanzar el valor de la solución habitacional una vez cubierto el ahorro previo, las aportaciones adicionales y la capacidad máxima de crédito.

Las/los beneficiarias(os) que adquieran una vivienda ubicada dentro de un Desarrollo Certificado accederán a un subsidio máximo de 33 SMGVM. Cuando estas(os) beneficiarias(os) tengan un ingreso menor o igual a 1.5 SMGVM, accederán a un subsidio de 3 SMGVM adicionales.

El subsidio federal se otorgará para viviendas que estén ubicadas en y cuenten con:

En zonas urbanas con: servicios de luz, agua, drenaje o equivalente, alumbrado público, calles y/o andadores peatonales terminados, inscripción en el Registro Público de la Propiedad o clave catastral.

En zonas rurales o en transición con: sistemas de disposición de residuos sólidos asequibles en el sitio; con inscripción en la institución registral y catastral correspondiente que acredite el tipo de propiedad; y de preferencia, con servicios de luz y agua.

## 5.2. Ampliación y/o mejoramiento de vivienda

Condiciones y requisitos específicos:

El subsidio federal para ampliación y/o mejoramiento de vivienda, se otorgará para proyectos con valor hasta de 30 SMGVM

La Instancia Normativa otorgará como subsidio federal una cantidad equivalente al cuarenta (40) por ciento del valor de la solución habitacional.

Fuera de los Perímetros de Contención Urbana, incluyendo vivienda rural, únicamente se subsidiarán intervenciones de un valor menor a 22 SMGVM, preferentemente para abatir condiciones de precariedad de la vivienda, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 2.

Se podrán utilizar estos recursos para la regularización de la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y/o catastro así como el Registro Agrario Nacional cuando se trate de propiedad ejidal comunal.

De preferencia las ampliaciones y mejoramientos deberán tener asistencia técnica integral.

El subsidio federal para mejoramiento y/o ampliación de vivienda se podrá otorgar hasta tres veces para varios proyectos, o después de haber recibido un subsidio para adquisición de lote con servicios, en tanto que la suma de los importes del subsidio federal no rebase el monto de 33 SMGVM.

Las acciones de mejoramiento y ampliación estarán sujetas a procesos de control y verificación para garantizar el uso adecuado de los recursos, de acuerdo a lo que establezca la Instancia Normativa.

En el otorgamiento del subsidio se dará prioridad de pago a las/los beneficiarias(os) que realicen acciones en viviendas ubicadas dentro de los Polígonos PROCURHA o en Desarrollos Certificados

El subsidio federal se otorgará para viviendas que estén ubicadas en y cuenten con:

En zonas urbanas, con los servicios de luz, agua, drenaje o equivalente, y de preferencia con alumbrado público, calles, guarniciones y/o andadores peatonales terminados.

En zonas rurales o en transición, con sistemas de disposición de residuos sólidos y saneamientos asequibles en el sitio y de preferencia, con servicios de luz y agua.

### 5.3. Adquisición de lote con servicios

Condiciones y requisitos específicos:

Las/los beneficiarias(os) pueden acceder a un monto máximo de subsidio federal para adquisición de lote con servicios determinado de acuerdo a la siguiente tabla:

Ubicación	Puntaje mínimo requerido	Monto del subsidio (SMGVM)	Valor máximo del lote con servicios (SMGVM)
U1, Desarrollo Certificado o PROCURHA	No Aplica	16	80
U2	150	14	75
U3	200	12	70

El puntaje mínimo requerido refleja el grado de urbanización necesario para que un lote sea sujeto del subsidio y se determina con base en la Ficha de Puntaje de esta modalidad, descrita en el Anexo 2.

Para el otorgamiento del subsidio, se deberá acreditar la posesión en el caso de zonas rurales o en transición, y la propiedad en el caso de zonas urbanas; el terreno deberá contar con Infraestructura básica: agua potable, drenaje, alumbrado público y energía eléctrica, y cumplir los prerequisites establecidos en el Anexo 2.

Cuando el valor del lote sea inferior a 45 SMGVM, el monto del subsidio será el equivalente al 20 por ciento de dicho valor.

Solamente se otorgarán subsidios a beneficiarias(os) que deseen adquirir lotes ubicados fuera de los Perímetros de Contención Urbana, cuando:

Se encuentre inscrita en el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET) y reconocida como R3A, R4A o R4B, por la Instancia Normativa; y

Obtenga, al menos, 200 puntos en la Ficha de Puntaje de esta modalidad, descrita en el Anexo 2.

Para el caso de los lotes ubicados en reservas territoriales reconocidas como R4B, la CONAVI llevará a procedimientos de verificación para asegurar que el subsidio no se disperse en zonas con altos índices de vivienda abandonada. La Instancia Normativa podrá determinar acciones para garantizar la viabilidad de la producción de vivienda en tales reservas en acuerdo con las Entidades Ejecutoras que tengan competencia

### 5.4. Autoproducción de vivienda

Condiciones y requisitos específicos:

La/el beneficiaria(o) tendrá derecho a un monto máximo de subsidio federal determinado de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango de puntaje	Monto máximo del subsidio (SMGVM)	Valor máximo de la autoproducción (SMGVM)
700-1000	29	140
450-699	26	120
200-449	23	100

El subsidio federal se otorgará para viviendas que estén ubicadas en y cuenten con:

En zonas urbanas con: servicios de luz, agua, drenaje.

En zonas rurales o en transición con: sistemas de disposición de residuos sólidos asequibles en el sitio y de preferencia, con servicios de luz y agua.

Cuando el valor de la solución habitacional sea inferior a cuarenta (40.0) SMGVM, la Instancia Normativa otorgará como subsidio federal una cantidad equivalente hasta del cuarenta (40) por ciento del monto de la misma.

Para el otorgamiento del subsidio para la autoproducción, se debe comprobar posesión, en zonas rurales o en transición, o titularidad del lote o terreno en zonas urbanas.

La vivienda que se construya deberá, necesariamente, estar inscrita en el Registro Único de Vivienda, y deberá contar con asistencia técnica integral, o haber sido construida por una Agencia Productora de Vivienda

Quien haya sido beneficiaria(o) en la modalidad de lote con servicios, también podrá solicitar un subsidio federal en la modalidad de autoproducción; en este caso el segundo subsidio será complementario al primero, condicionado a que se respeten los límites establecidos en la Tabla anterior, y a que la suma de ambos subsidios no rebase en ningún caso 33 SMGVM.

## 6. Criterios de asignación de los recursos del Programa

La Instancia Normativa asignará los subsidios de conformidad a los siguientes criterios:

**a. Asignación por entidad federativa.**

La asignación por entidad federativa priorizará las necesidades de vivienda de la población en pobreza, según la definición de pobreza multidimensional publicada por el CONEVAL en la página [www.coneval.gob.mx](http://www.coneval.gob.mx), así como la prevalencia de las necesidades de vivienda, sujeto a la cobertura de las Entidades Ejecutoras participantes.

**b. Asignación por modalidades.**

La Instancia Normativa asignará un monto anual a cada modalidad-pudiéndose llevar a cabo durante el ejercicio fiscal reasignaciones periódicas para evitar subejercicios derivados de la operación.

**c. Esquema de coparticipación con gobiernos estatales y municipales.**

La Instancia Normativa, por su cuenta o de manera conjunta con otras instituciones de la Administración Pública Federal, podrá celebrar convenios con las entidades federativas o con los ayuntamientos con el fin de establecer compromisos para sumar recursos destinados a vivienda. En estos convenios se establecerá la asignación de las entidades federativas o de los ayuntamientos, así como los recursos que deriven del Programa. En todo caso los gobiernos estatales o municipales deberán acreditar que sus respectivas aportaciones cuentan con un soporte programático o presupuestal.

**d. Priorización de los recursos del Programa para las distintas modalidades.**

La Instancia Normativa asignará los recursos preferentemente de acuerdo al siguiente orden de priorización:

Soluciones habitacionales ubicadas en Desarrollos Certificados.

Soluciones habitacionales ubicadas en Polígonos PROCURHA.

Soluciones habitacionales que cumplen con los programas NAMA en cualquiera de las ubicaciones señaladas.

Soluciones ubicadas en el Perímetro U1

Soluciones ubicadas en el Perímetro U2

Soluciones ubicadas en el Perímetro U3

Soluciones ubicadas fuera de los Perímetros de Contención Urbana

La Instancia Normativa, de acuerdo a las metas programadas, podrá priorizar la atención y el apoyo a aquellos municipios que se encuentren identificados por el Sistema Nacional para la Cruzada contra el Hambre, establecido mediante Decreto publicado el 22 de enero de 2013, y aquellos que determine la Comisión Intersecretarial para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia.

El Decreto por el que se establece el Sistema Nacional para la Cruzada contra el Hambre establece en su Anexo B "los Programas del Gobierno Federal correspondientes al Ramo Hacienda y Crédito Público (06) que podrán apoyar en la instrumentación de la Cruzada contra el Hambre, la cual es una estrategia de inclusión y bienestar social, que se implementará a partir de un proceso participativo de amplio alcance cuyo propósito es conjuntar esfuerzos y recursos de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como de los sectores público, social y privado y de organismos e instituciones internacionales, para el cumplimiento de los objetivos consistentes en cero hambre a partir de una alimentación y nutrición adecuada de las personas en pobreza multidimensional extrema y carencia de acceso a la alimentación; eliminar la desnutrición infantil aguda y mejorar los indicadores de peso y talla de la niñez; aumentar la producción de alimentos y el ingreso de los campesinos y pequeños productores agrícolas; minimizar las pérdidas post-cosecha y de alimentos durante su almacenamiento, transporte, distribución y comercialización y promover la participación comunitaria para la erradicación del hambre".

## **7. Participantes**

### **7.1. Instancia Normativa**

La CONAVI es la instancia facultada para interpretar las presentes Reglas, así como para resolver los aspectos no contemplados en ellas.

En términos de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley de Vivienda, la Instancia Normativa será la encargada de desarrollar, coordinar y promover el Programa, así como de concertar su ejecución con las Entidades Ejecutoras.

### **7.2. Entidades Ejecutoras.**

Organismos Nacionales de Vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM.

Intermediarios financieros privados regulados

Intermediarios financieros que operen con Sociedades Nacionales de Crédito

Organismos estatales y municipales de vivienda.

Desarrolladores Sociales de Vivienda

Ejecutores Sociales

Las/los interesadas(os) deberán suscribir con la Instancia Normativa un convenio de adhesión. Para tal efecto, la Entidad Ejecutora debe cumplir con los siguientes criterios mínimos de elegibilidad:

Acreditar su personalidad jurídica.

Evidenciar su solvencia moral y financiera.

Evidenciar mecanismos formales de operación, tales como conciliación contable y administración.

Evidenciar su población objetivo.

Ofrecer condiciones de financiamiento, tales como tasas de interés, costo anual total, comisiones y plazos que a juicio de la Instancia Normativa sean apropiadas para la ejecución del presente Programa y acordes a su naturaleza jurídica.

La Instancia Normativa, por sí o a través de terceros, podrá realizar evaluaciones a las Entidades Ejecutoras, a fin de que acrediten el cumplimiento a las Reglas, al convenio de adhesión y a los compromisos que adquieran. La Instancia Normativa, en su caso, podrá otorgar periodos de gracia para que las Entidades Ejecutoras acrediten las acciones de regularización que deriven de las acciones de evaluación y seguimiento.

### **7.3 Organismos ejecutores de obra.**

Desarrolladores Sociales de Vivienda.

Personas morales acreditadas.

Organismos estatales y municipales de vivienda.

Agencias Productoras de Vivienda

### **7.4 Entidades supervisoras**

La Instancia Normativa podrá suscribir convenios con personas físicas o morales con el propósito de evaluar la correcta aplicación del subsidio.

## **8. Operación del Programa**

### **8.1. Proceso**

La operación del Programa quedará establecida en el convenio de adhesión y en el manual de procedimientos correspondiente, de acuerdo con lo señalado en las presentes Reglas.

La Instancia Normativa dispersará directamente o a través de una entidad financiera o un ejecutor social que haya celebrado un convenio con una entidad financiera, en los términos que al efecto autorice la Instancia Normativa ejecutora, los recursos destinados al subsidio federal y se asignarán, en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria, de la siguiente forma:

La(él) interesada(o) en beneficiarse del subsidio federal realizará personalmente la solicitud ante la Entidad Ejecutora correspondiente.

Las Entidades Ejecutoras otorgarán el financiamiento conforme a la información proporcionada por la(él) solicitante de subsidio federal, en forma directa o mediante convenio con entidad financiera que al efecto autorice la Instancia Normativa. Las/los beneficiarias(os) podrán consultar las entidades ejecutoras adheridas al programa en la página: <http://www.conavi.gob.mx/programas-estrategicos/tu-casa/tu-casa-entidades-ejecutoras>

La Instancia Normativa enviará directamente o a través de una Entidad Financiera, los recursos procedentes a la Entidad Ejecutora correspondiente para su dispersión, salvo en los casos de INFONAVIT y FOVISSSTE, que será a través del procedimiento operativo que acuerde con las mismas.

Las Entidades Ejecutoras presentarán a la Instancia Normativa la solicitud y el certificado de recepción de cada una de las aplicaciones de subsidio federal y un reporte mensual de comprobación, entre otros. La Instancia Normativa validará los documentos citados y la información recibida.

La Instancia Normativa, entregará los recursos a las Entidades Ejecutoras correspondientes, considerando para ello los días y horas hábiles bancarios. En caso de que no se formalice el otorgamiento del subsidio federal, la Entidad Ejecutora devolverá a la Instancia Normativa, el monto del mismo en términos de lo que al efecto establecen la Ley de Ingresos de la Federación y el Presupuesto de Egresos de la Federación al tener la naturaleza de recursos públicos. Ambos eventos deberán realizarse conforme a lo previsto en el Manual de Procedimientos; en todo caso deberá considerarse lo previsto en artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 85 de su Reglamento, respecto a los rendimientos de las cantidades devueltas. El Manual de Procedimientos del Programa puede consultarse en la siguiente dirección electrónica <http://www.conavi.gob.mx/programas-estrategicos/tu-casa/tu-casa-reglas-operacion>.

La Instancia Normativa incorporará la información recibida y la integrará en el Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda del Programa que administra.

La Entidad Ejecutora vigilará el cumplimiento de la aplicación del subsidio federal de este Programa para los fines solicitados y coadyuvará con lo que al efecto establece el punto 3.7 de las presentes reglas para el caso de incumplimiento de las obligaciones de la/el beneficiaria(o), asumiendo en su caso las responsabilidades civiles, administrativas y/o penales que resultaren derivadas de sus acciones u omisiones.

Todo el intercambio de información a que se refiere este numeral, se realizará bajo los formatos y procedimientos que la Instancia Normativa establezca.

### **8.2. Ejecución**

Se deberán respetar los tiempos que marque el Presupuesto de Egresos de la Federación, sin

interrupción, en el otorgamiento del subsidio federal mediante la aplicación de esquemas que permitan hacer frente a los compromisos asumidos respecto del otorgamiento de subsidio federal, en atención a la solicitud del mismo y la conclusión del trámite, con su otorgamiento y entrega de los recursos, hasta contar con la evidencia de recepción del subsidio federal por la/el beneficiaria(o). El otorgamiento del subsidio estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio fiscal correspondiente.

La Instancia Normativa instruirá que el depósito de los subsidios se realice de forma electrónica de conformidad a lo establecido en el Artículo Vigésimo párrafo segundo fracción primera del "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal."

Para el desarrollo de las diversas acciones asociadas con una eficiente operación, seguimiento, vigilancia y evaluación de este Programa, la Instancia Normativa podrá disponer hasta del tres punto seis (3.6) por ciento de los recursos totales asignados al mismo, incluyendo capacitación técnica.

La Instancia Normativa en cualquier momento podrá revisar las asignaciones de subsidio federal, para determinar las ampliaciones o reasignaciones de recursos para la operación del Programa.

#### **8.2.1. Avances Físicos y Financieros**

Trimestralmente, la Instancia Normativa hará la comparación entre la meta y el ejercicio del periodo de referencia, la cual se puede consultar en la página de internet de la CONAVI, [www.conavi.gob.mx](http://www.conavi.gob.mx).

#### **8.2.2. Cierres de ejercicio y recursos no devengados**

La Instancia Normativa reintegrará a la Tesorería de la Federación, los recursos no devengados al 31 de diciembre del ejercicio fiscal correspondiente, dentro del plazo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación y en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

La Instancia Normativa tendrá la responsabilidad de reintegrar a la Tesorería de la Federación, los fondos para gastos indirectos no devengados que se encuentren en su poder al cierre del año fiscal.

La Instancia Normativa integrará el cierre del ejercicio anual, elaborando comparaciones anuales entre cierre y metas programadas.

#### **8.2.3. Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda**

La Instancia Normativa elaborará y administrará un Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda con base en la información proporcionada por las Entidades Ejecutoras u otra entidad financiera, mismo que deberá ser remitido a las Secretarías de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, de la Función Pública y de Desarrollo Social para efecto de la integración de los padrones correspondientes.

### **9. Auditoría, control y seguimiento**

El ejercicio de los recursos otorgados a través del Programa, podrá ser revisado en todo momento por la Instancia Normativa o la Secretaría de la Función Pública, a través de la Unidad de Operación Regional y Contraloría Social, la Unidad de Auditoría Gubernamental y el Órgano Interno de Control en la Instancia Normativa.

La Instancia Normativa en forma directa o a través de terceros, podrá llevar a cabo acciones periódicas de seguimiento, supervisión y control del Programa de subsidio federal, que le permitan:

Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de subsidio federal.

Dar seguimiento a la ejecución de las acciones, para conocer la aplicación y orientación de los recursos, así como las metas alcanzadas.

Realizar acciones de seguimiento a las Entidades Ejecutoras, a fin de que acrediten el cumplimiento a las Reglas, al convenio de adhesión y a los compromisos que adquieran. De estas acciones podrán derivarse:

Otorgar periodos de gracia para que las Entidades Ejecutoras acrediten las acciones de regularización que deriven de las acciones seguimiento.

Formular recomendaciones a las Entidades Ejecutoras para mejorar la operación del Programa, con base en el seguimiento de las acciones.

Sancionar a las Entidades Ejecutoras que incumplan con estas Reglas y demás obligaciones aplicables, mediante amonestación, suspensión de la participación en el Programa y terminación de la relación convencional, sin perjuicio de las otras responsabilidades que correspondan.

Al concluir el ejercicio fiscal, o máximo dentro de los 30 días siguientes, la Instancia Normativa deberá contar con un expediente, disponible para fiscalización e integrado por lo menos con: el Padrón de Beneficiarias(os) en materia de vivienda y comprobación del gasto ejercido. Dicha documentación deberá ser integrada y conservada de acuerdo a la normativa federal aplicable.

El ejecutor ante la intervención de un ente auditor o de control deberá:

Dar todas las facilidades a dichas instancias para realizar las auditorías que considere necesarias.

Atender en tiempo y forma, los requerimientos de auditoría, así como el seguimiento y solventación de las observaciones planteadas por los órganos de control.

### **10. Evaluación del Programa**

Con el objeto de enfocar la gestión del Programa al logro de resultados para mejorar las condiciones de vida de la población beneficiaria, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia en el ejercicio de los recursos, se evaluarán los resultados del Programa. La evaluación se complementará con un seguimiento periódico de los recursos ejercidos, acciones ejecutadas y metas alcanzadas.

#### **10.1. Interna**

La Instancia Normativa dispondrá de los mecanismos de seguimiento y medición de resultados que proporcionen elementos importantes para su evaluación, a fin de analizar la ejecución del Programa y sus ministraciones, identificando el cumplimiento de los objetivos y metas programados, y el ejercicio de los ingresos y gastos presupuestados; así como para detectar variaciones y desviaciones programáticas y presupuestales y adoptar medidas correctivas que reorienten las acciones y el impacto de la entidad, para fortalecer la toma de decisiones y mejorar sus expectativas.

Para ello se utilizarán herramientas metodológicas en la etapa de evaluación, que permitan una identificación adecuada de resultados, con base en indicadores como cobertura de adquisición de vivienda, congruencia programática, focalización y equidad de género.

#### **10.2. Externa**

La Instancia Normativa concertará la participación de alguna institución u organismo evaluador independiente de conformidad con los Lineamientos generales para la evaluación de los programas federales de la Administración Pública Federal y el Programa Anual de Evaluación que emiten el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, y la Secretaría de la Función Pública, así como a la demás normativa vigente.

#### **11. Transparencia**

Con la finalidad de dar transparencia en el ejercicio de los recursos federales del Programa, se realizarán las actividades siguientes:

##### **11.1. Difusión**

La Instancia Normativa podrá instrumentar un programa de promoción y difusión con cobertura nacional para dar a conocer el Programa.

Para garantizar la transparencia en la selección, operación y ejecución del Programa, la CONAVI mantendrá a disposición de las/los interesadas(os), la información que la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental prevé, en la página de Internet <http://www.conavi.gob.mx/>, debiendo guardar reservas sobre los datos personales.

La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción del Programa, deberá incluir la siguiente leyenda: *"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa"*.

Las Entidades Ejecutoras instrumentarán acciones, bajo la coordinación de la Instancia Normativa, de promoción y difusión para dar a conocer el Programa.

##### **11.2. Contraloría social**

La Coordinación Nacional del Programa propiciará la participación de las/los beneficiarias(os) y para ello deberá ajustarse a los "Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social", emitidos por la SFP y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril del 2008, para que promuevan y realicen las acciones necesarias para la operación de la Contraloría Social, bajo el Esquema y la Guía Operativa validados por la Secretaría de la Función Pública, que se encuentran publicados en [http://www.conavi.gob.mx/Portal/wb/Web/contraloria\\_social](http://www.conavi.gob.mx/Portal/wb/Web/contraloria_social), y que serán de observancia obligatoria para las Entidades Ejecutoras.

#### **12. Quejas y denuncias**

En la CONAVI se recibirán las sugerencias, quejas y denuncias por parte del público en general en relación con el Programa, siendo ésta la encargada de canalizarlas a las instancias correspondientes.

En la dirección electrónica: <http://www.conavi.gob.mx/>

En el correo electrónico [contacto@conavi.gob.mx](mailto:contacto@conavi.gob.mx).

#### **ARTICULOS TRANSITORIOS**

**Primero.-** Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor el 1 de enero de 2014 y estarán vigentes hasta la publicación de nuevas Reglas de Operación que las sustituyan.

**Segundo.-** Para los efectos de los convenios de adhesión celebrados, las presentes Reglas sustituyen en lo conducente a las publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de diciembre de 2011 y sus modificaciones del 28 de febrero de 2013.

**Tercero.-** La Instancia Normativa podrá realizar, previa aprobación de su Junta de Gobierno, proyectos especiales con el fin de evaluar diferentes alternativas de servicios y/o instrumentos financieros y no financieros. Estos Proyectos podrán sumar en su conjunto hasta el 20% del presupuesto total del Programa.

**Cuarto.-** La Comisión Nacional de Vivienda en cumplimiento a lo señalado en los Lineamientos para la aplicación y seguimiento de las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de

la Administración Pública Federal, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de enero de 2013, con el propósito de que dependencias y entidades realicen una reducción de al menos el 5% a los gastos indirectos de los programas sujetos a Reglas de Operación, y al Artículo Vigésimo fracción I del "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de diciembre de 2012, realizará la entrega de los apoyos a los beneficiarios del Programa mediante transferencias electrónicas de fondos, directamente de la Tesorería de la Federación, para lo cual SHCP determinará la forma en que la CONAVI contratará los servicios bancarios adecuados al perfil y tipo de beneficiarios de que se trate. Quedan exceptuados los casos en que no se cuente con servicios bancarios en la localidad del beneficiario.

Se emiten las presentes reglas de operación en la Ciudad de México, Distrito Federal, el primero de julio de dos mil trece.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Jorge Carlos Ramírez Marín**.- Rúbrica.



**PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA/  
ANEXO 1 - CÉDULA DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA**

I. INFORMACIÓN BÁSICA DEL SOLICITANTE									
NOMBRE DEL SOLICITANTE									
APPELLIDO PATERNO			APPELLIDO MATERNO			NOMBRES			
INGRESO DEL SOLICITANTE (Miles de pesos anuales netos):									
1	2	3	4	5	6	MEDIANE SOLICITADO		CURP DEL SOLICITANTE	
ANEXO CON IVA X HAS RESPECTIVAMENTE									
II. USO DE LA VIVIENDA									
<b>1. Actualmente usted, ¿es propietario de alguna vivienda?</b> Sí .....1 No .....2 NS o NR .....3			<b>2. ¿Actualmente (nombre del solicitante)...?</b> Es soltero(a) .....1 Es casado(a) .....2 Vive con su pareja en unión libre .....3 Es(a) separado(a) .....4 Está divorciado(a) .....5 Es viudo(a) .....6			<b>3. La vivienda que habita actualmente es ...</b> Propia y totalmente pagada 1 Propia y la está pagando 2 Propia y está hipotecada 3 Rentada o alquilada Prestada o la está cuidando Intestada o está en litigio			
III. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUAL VIVIENDA									
En su vivienda actual ¿tiene...				Sí (1)	No (2)	NS/NR (3)	16. ¿En su vivienda recoge un camión o carro que recolecta basura?		
5. luz eléctrica?				1	2	3	SI .....1		
6. la mayor parte del techo de lámina de cartón o desechos, lámina metálica o de asbesto, palma o paja?				1	2	3	17. El aparato que utiliza para cocinar es:		
7. la mayor parte de las paredes o muros de madera, adobe, tabique, ladrillo, block, piedra o concreto?				1	2	3	Fogón de estufa o calentador de estufa		
8. la mayor parte del piso de tierra?				1	2	3	Estufa, parilla u otro		
9. la mayor parte del piso con recubrimiento (mosaico, madera...)?				1	2	3	Estufa, parilla u otro		
10. agua entubada dentro de la vivienda o terreno?				1	2	3	Horno de leña, carbón		
11. drenaje conectado a la calle o red pública?				1	2	3	18. ¿Qué tipo de baño tiene en su vivienda?		
12. estufa de leña o estufa de carbón sin chimeneas?				1	2	3	Con conexión de agua Lechama Sin conexión de agua Pozo o hoyo negro		
En su vivienda actual				número ...					
13. ¿Cuántos cuartos hay sin contar el baño y los pasillos?				_____					
14. ¿En cuántos cuartos duermen?				_____					
15. ¿Cuántos habitantes duermen?				_____					



SÓLO PARA PERSONAS DE 3 AÑOS Y MÁS				SÓLO PARA PERSONAS DE 12 AÑOS O MÁS		
26. ¿Cuál fue el último grado que aprobó (nombre) en la escuela?	27. ¿Habla algún dialecto?	28. ¿Habla español?	29. ¿(nombre) tiene derecho a...	30. ¿El mes pasado (nombre) trabajó?	31. En total, ¿cuánto gana o recibe (nombre) por su trabajo?	
Alfabeto preescolar 01			IN-ONAVII 1		ANTE EL FIN DEL PERÍODO QUE DEBE SER INDICADO.	
Primaria 02	Sí...1	Sí...1	FOVISSSTE 2	Sí...1	SÍ TRABAJA Y NO TRABAJA POR OBRAS	
Secundaria 03	No...2	No...2	BANERCTO 3	No...2	PERÍODO	
Preparatoria o familiar 04			Jubilado 4	No	Al semana 1	
Normal Básica 05			Otro 5	aplica..98	Al quincena 2	
Carrera técnica o comercial con primaria completa 06			Ninguno 6		Al mes 3	
Carrera técnica o comercial con secundaria completa 07			No aplica 08		Al año 4	
Carrera técnica o comercial con preparatoria completa 08					No aplica 98	
Profesional 09						
Profesor (maestría o doctorado) 10						
Maestro 11						
AÑOS APROBADOS	SI/NO					MONTO PERÍODO
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>
9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	\$ <input type="text"/>

NOMBRE DE LA ENTIDAD EJECUTORA

NOMBRE DEL ENCUESTADOR

FECHA

1. "Este Programa es de carácter público, sujeto a las Reglas de Operación del propio Programa patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable por la autoridad competente".
2. "Proporcionar información socioeconómica falsa, con el propósito de recibir un subsidio correspondiente al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio de Vivienda, será objeto de lo descrito en el apartado 3.6 de las Reglas de Operación vigentes".
3. "Conforme a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, se otorgará protección de los datos personales".

"Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que la información que aquí proporciono es verídica y no conozco a los autores de las faltas en que incurro en caso de falsedad conforme al punto 2 anterior"

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

**SEDATU**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



## ANEXO 2: CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE LAS SOLUCIONES HABITACIONALES Y LA DIFERENCIACIÓN DEL SUBSIDIO

La medición y verificación de las características del paquete básico y de las fichas de puntaje se realizará conforme a la normatividad aplicable y estarán alineadas con las medidas correspondientes a programas del INFONAVIT como Hipoteca Verde, Mejora tu Casa u Hogar Digital, en aras de la homologación de criterios, para lo cual, en caso de requerirse, se actualizarán y publicarán en la "Guía de aplicación del Anexo de puntaje de las Reglas de Operación para desarrolladores y verificadores".

Los parámetros de las siguientes fichas serán explicados en el Manual de Operación o Guía de Aplicación que se publicará en la página: <http://www.conavi.gob.mx/programas-estrategicos/tu-casa/tu-casa-reglas-operacion>

**A.- FICHA DE PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**

**PRERREQUISITOS** (obligatorios para el otorgamiento del subsidio):

**Elementos básicos de calidad de vivienda y entorno:**

Las viviendas no deberán ubicarse en zonas de riesgo

Las viviendas deben estar ubicadas dentro de las áreas autorizadas en los planes de desarrollo urbano.

Entrega de manual de mantenimiento por vivienda con instrucciones para la operación y mantenimiento de los equipos, instalaciones, impermeabilización, entre otras

**Elementos básicos para fortalecer la cohesión social:**

En conjuntos habitacionales: reglamento vecinal o de condóminos entregado a cada vivienda.

Comodoro vecinal

**Uso y aprovechamiento eficiente de la energía:**

Lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (focos ahorradores) que cumpla con normatividad vigente y mínimo de 20 watts en interiores y 13 watts en exteriores. Obligatorio para todos los bioclimas.

Calentador de gas de paso de rápida recuperación o instantáneo que cumpla con la normatividad vigente. Obligatorio: considerar diseño de instalaciones hidráulica, gas y características de funcionamiento.

Calentador solar de agua. Obligatorio en los bioclimas templados y semifríos. En climas semifríos, la tubería expuesta a la intemperie deberá estar aislada. Nota: es opcional contar con equipo de calentador de respaldo de gas

Aislamiento térmico en el techo y en muro de mayor superficie de insolación, que cumpla con valor mínimo "R" de la NMX-C-460-ONNCCE-2009. Para techos y muros: En zonas cálidas y semifríos.

**Reducción en el consumo de agua potable:**

Inodoros instalados que aseguren el funcionamiento con descarga máxima de 5 Litros.

Fregadera grado ecológico.

Llaves (válvulas) con dispositivo ahorrador de agua que cumplan con la NMX-C-415 en: cocina y lavabo(s) de baño.

Válvulas de seccionamiento para alimentación en lavabos (2), inodoros (1), fregadero (2), calentador de agua (1), tinaco (1) y cisterna (1).

Medidor de flujo que cumpla con la normatividad vigente. En localidades que no se establezca medidor de flujo, la evidencia será la "Solicitud del Subsidio Federal", en la cual el Solicitante del subsidio se comprometa a realizar su contrato con el Organismo Operador del Agua.

**Manejo de residuos sólidos:**

Contenedores diferenciados para la separación de residuos orgánicos e inorgánicos. La normatividad aplicable se refiere a la separación primaria. Se recomienda como mínimo una capacidad de 20 litros, colocarlos en un área ventilada y que no obstruyan la circulación.

En conjuntos habitacionales: depósitos para la separación de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos) con tapa y ubicados en un área ventilada y accesible para la recolección. La ubicación se debe establecer en el Proyecto apeguándose a lo establecido en la reglamentación local.

DIMENSIÓN	PARÁMETRO		PUNTAJE
<b>UBICACIÓN 1</b> (máx: 400)	U1		400
	U2		350
	U3		250
<b>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 2</b> (máx: 270)	Centro de salud <sup>3</sup>	0 a 1,500 m	40
		1,500 a 2,500 m	100 -(distancia/25)
	Guardería <sup>3</sup>	0 a 700 m	40
		700 a 1,000 m	133.33 -(distancia/7.5)

	Jardín de niños 3	0 a 700 m	40
		700 a 1,000 m	133.33 -(distancia/7.5)
	Escuela primaria 3	0 a 1,000 m	40
		1,000 a 2,000 m	80 -(distancia/25)
	Tienda de abasto existente hasta 700 m o mercado construido a menos de 2 km 4		10
	Infraestructura de acceso a banda ancha cableada o inalámbrica (indistinto) 4		10
	Transporte público Paraderos de transporte a una distancia de hasta 300 m siempre y cuando no existan obstáculos que impidan el acceso libre, y Más de una ruta en un radio de 300 metros. 4		25
	Transporte no motorizado e infraestructura incluyente Paseo de bicicleta mínimo 2.5 m de ancho con infraestructura para personas con discapacidad, o Ciclovia con confinamiento físico que comunique a vivienda con el equipamiento y/o el servicio de transporte público. 4		15
Espacios abiertos y áreas libres: Paseo deportivo con una superficie de por lo menos 15 x 30 m, a menos de 1,000 metros de la vivienda. Espacio deportivo y recreativo de 200 metros <sup>2</sup> a menos de 500 metros de la vivienda. Parque infantil con juegos a menos de 300 metros de la vivienda. Para acceder a la población no debe tener que cruzar vialidad primaria. Centro comunitario con al menos baño y área administrativa a menos de 2,000 metros Área verde: 5% del área vendible destinada como área verde con vegetación endémica		50 puntos por 3 acciones 39 puntos por 2 acciones 18 puntos por una acción	
<b>DIMENSIÓN</b>	<b>PARÁMETRO</b>		<b>PUNTAJE</b>
<b>DENSIFICACIÓN (máx: 230)</b>	Tipología 5	Vivienda vertical 3 niveles	80
Dúplex	60		
Densidad del proyecto 6	90-120 viv/ha	(Densidad*2.33)-130	
	60-89 viv/ha	(Densidad*7.78)-309	
	40 a 59 viv/ha	(Densidad*3.68)-67	
<b>COMPETITIVIDAD 7 (máx:100)</b>	Opciones de sustentabilidad en la vivienda y en el conjunto a elegir		Hasta 100
<b>MÁXIMOS PUNTOS A OBTENER</b>			<b>1000</b>

**NOTA:** Los Planes de Desarrollo Urbano son los instrumentos normativos que por Ley definen la normatividad de desarrollo urbano para las ciudades del país; por lo que los ámbitos territoriales definidos en mapas para cada una de las 358 ciudades del Sistema Urbano Nacional, únicamente constituyen una herramienta para identificar la vivienda mejor ubicada y de ninguna manera sustituyen a la normatividad definida en los planes de desarrollo urbano. Por lo anterior es indispensable que los permisos y licencias para la construcción de la vivienda se originen en la autorización de usos del suelo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente.

La vivienda podrá obtener el puntaje de ubicación única y exclusivamente cuando coincidan el ámbito definido por el modelo geostadístico y la normatividad urbana del plan de desarrollo urbano para usos habitacionales u otro compatible con éste.

**1. Polígonos PROCURHA:** considerando la acción concertada a través de PROCURHA, la vivienda usada dentro de estos polígonos recibirán el puntaje máximo en el rubro de ubicación.

**2. Incentivo a mejores prácticas:** Las viviendas ubicadas en un perímetro u1, u2 o u3 pueden acceder a un incentivo para la implementación de mejores prácticas de equipamiento de la vivienda. Se otorgarán 50 puntos adicionales (hasta sumar un máximo de 150) a las viviendas que implementen o comprueben cualquiera de los siguientes elementos:

Jardín de niños, primaria, secundaria o centro de salud en operación

Crédito en la modalidad de Hipoteca con Servicios del INFONAVIT (predial y cuota de conservación)

Areas verdes equipadas

Optimizador de tensión eléctrica

Paneles fotovoltaicos

Viviendas con superficie habitable superior a 42 m2

Equipo de aire acondicionado eficiente (en climas cálidos)

Iluminación con lámparas LED (100%)

Viviendas que se ubiquen dentro de desarrollos con una densidad de 100 viv/ha o más.

**3. Equipamientos** Para el otorgamiento del puntaje por estos equipamientos, se requiere que al menos uno de ellos esté construido totalmente.

**4.** Los criterios para evaluar estas categorías son homólogos a los de INFONAVIT

**5.** Sólo las viviendas dentro de los perímetros de Contención Urbana pueden obtener estos puntos.

**6. La dimensión de densidad del desarrollo se evaluará mediante uno de estos tres rangos.** Para determinar cuál rango es aplicable al desarrollo se deberá demostrar la máxima densidad permitida por la autoridad local para el desarrollo en cuestión y utilizar el rango en el que se ubique dicho límite establecido. Esta información será sujeta de verificación.

**7. CATÁLOGO DE OPCIONES DE COMPETITIVIDAD**

(el puntaje máximo eligiendo cualquier combinación de medidas es 100)

**Opciones de sustentabilidad a elegir en la Vivienda:**

**Puntaje**

Calentador de agua instantáneo o rápida recuperación cuando se instaló calentador solar de agua.(ECO)

WC con descarga máxima de 4 litros (ECO)

Filtros de purificación de agua instalados en tarja con dos repuestos. (ECO)

Sellado en puertas y ventanas(ECO)

8

(cada una de las opciones)

<p>vivienda equipada y diseñada para personas con discapacidad (DS)</p> <p>Al menos 50% de lámparas LED (de mínimo 3.5 W y cumplir con una eficiencia mínima de 80 lm/W, y de tipo omnidireccional.) (ECO)+ IMP</p> <p>Incorporación de partesoles opacos, volados y/o ventanas remetidas en fachadas sur, este y oeste (ECO)</p> <p>Refrigerador eficiente (ECO)</p> <p>Equipo acondicionador de aire eficiente instalado (aplica sólo para climas cálidos) (ECO)</p> <p>Extractor mecánico de aire de la vivienda (aplica en caso de que la vivienda tenga aislamiento en todos los muros y techo) (ECO)</p> <p><u>Únicamente para vivienda vertical:</u></p> <p>Aislamiento en muro de mayor asoleamiento (PB)</p> <p>Aislamiento en último nivel (PB).</p> <p>Envoltura térmica (comprobar eficiencia mínima del 20% superior a lo establecido como base en la NOM-020-ENER) (DS).</p>	<p>17 (cada una de las opciones)</p>
<p>Altura mínima de lecho bajo de losa de 2.70 m, en climas cálidos (DS)</p> <p>Termostato electrónico instalado a muro de consumo de energía eléctrica, gas y agua, incluyendo manual para el usuario (INF)</p> <p>Ventanas con doble acristalamiento instalado sobre manguetería de PVC (DS)</p> <p>Hipoteca con servicios a través de INFONAVIT: predial o cuota de conservación (COM).</p> <p>Envoltura térmica (comprobar eficiencia mínima del 20% superior al establecido como base en la NOM-020-ENER) (DS)</p> <p>Diseño arquitectónico pasivo y eficiencia energética con calificación SISEVIVE-ECOCASA mínimo de E.(DS)</p> <p><u>Únicamente para vivienda vertical, o en bioclimas (cálido-seco), donde no es obligatorio en prerequisites:</u></p> <p>Calentador solar de agua (PB, ECO)</p>	<p>25 (cada una de las opciones)</p>
<p><b>Opciones de sustentabilidad a elegir en el Conjunto</b></p>	<p><b>Puntaje</b></p>
<p>Área de estacionamientos (MYC)</p> <p>Un árbol por vivienda adecuado al lugar (DS)</p> <p>Ausencia de muros ciegos que colinden con vialidades o espacios públicos (DS).</p>	<p>6 (cada una de las opciones)</p>
<p>Sistema de suministro de agua potable constante por sistema presurizada (DS)</p> <p>Sistema de suministro de agua purificada a través de una red centralizada (ECO)</p> <p>Árboles por vivienda adecuados al lugar</p> <p>Manchetas de mínimo 2 m de ancho con al menos un árbol a cada 20 m en cada una de las aceras (ECO)</p> <p>Acceso al conjunto adicional que no sea vía carretera federal o estatal (total 2 accesos) (MYC)</p> <p>Conectividad con la ciclovía con el sistema de transporte público, al exterior del conjunto (MYC)</p> <p>Más de una tipología de vivienda en al menos 30% del total de viviendas (DS).</p>	<p>20 (cada una de las opciones)</p>
<p><b>Opciones de sustentabilidad a elegir en el Conjunto</b></p>	<p><b>Puntaje</b></p>

<p>paneles fotovoltaicos para el conjunto interconectados a red (ECO)</p> <p>zotea verde (sólo en vivienda vertical y/o centros comunitarios) (DS)_Aplica solamente a los que tienen hipoteca con servicios (cuota de conservación) (DS)</p> <p>tratamiento de Agua para su reúso. (Aplica solamente los que tienen hipoteca con servicios (cuota de conservación) (DS)</p> <p>centro de lavado y secado comunitario con equipos eficientes. Aplica solamente a los que tienen hipoteca con servicios (cuota de conservación) (DS)</p> <p>iluminado público LED con celdas fotosensibles y/o fotovoltaicas. (DS)</p> <p>conexión a red de gas natural (DS).</p> <p>usos mixtos: 20% del área vendible para comercio y servicios (construido) (COM).</p> <p>instalación y capacitación para la generación de huertos urbanos. Aplica solamente a los que tienen hipoteca con servicios (cuota de conservación) (DS) (COM)</p> <p>manchetas de mínimo 3 m de ancho con al menos un árbol a cada 20 m en cada una de las aceras. (ECO)</p> <p>generar 3 accesos al conjunto, con al menos 2 accesos a distintas vías que no sean vía carretera federal o estatal (MYC).</p>	<p>35 (cada una de las opciones)</p>
--	--

Abreviaciones:

DS: Diseño sustentable

IMP: Incentivo a mejores prácticas

COM: Comunidad

ECO: Ecotecnologías

MYC: Movilidad y conectividad

INF: Herramienta para recabar datos

PB: prerequisites obligatorios para vivienda vertical mismo que además suma puntaje

**B.- CATÁLOGO DE CONDICIONES DE PRECARIEDAD DE LA VIVIENDA.  
(Preferentemente, las acciones de mejoramiento y/o ampliación buscarán abatir estas condiciones)**

Se dice que una vivienda es precaria si:

El piso es de tierra.

El techo de la vivienda está construido con material de desecho, de lámina de cartón, lámina metálica o de asbesto.

Los muros de la vivienda están elaborados con material de desecho, lámina de cartón, lámina metálica o de asbesto, o barro o bajereque, carrizo, bambú, palma o madera.

El baño es compartido.

No hay conexión de agua dentro de la vivienda, pero sí hay dentro del terreno.

No existe conexión de drenaje que va a dar a la red pública.

No cuenta con energía eléctrica.

No tiene cocina con leña o carbón sin contar con chimenea.

No existe excusado en la vivienda o, si existe, no se le puede echar agua

tiene problemas de hacinamiento, esto es, más de 2.5 personas por dormitorio

**C.- PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO PARA ADQUISICIÓN DE LOTE CON SERVICIOS**

<b>Prerrequisitos obligatorios para el otorgamiento del subsidio en esta modalidad:</b>			
raccionamientos o conjuntos urbanos aprobados, cuando esté contemplado en la legislación local			
so de suelo habitacional o mixto que contemple habitacional, emitido por la autoridad competente a través de certificado de zonificación para usos permitidos o su equivalente.			
ensidad o intensidad de construcción de viviendas permitidas en la emisión del uso de suelo			
utorización de Lotificación			
cometida eléctrica			
uenta predial			
uenta de pago de derechos por suministro de agua			
renaje			
luminado público			
artición, subdivisión e individualización del predio			
critura			
<b>DIMENSIÓN</b>	<b>PARÁMETROS</b>	<b>PUNTAJE</b>	
<b>MOBILIARIO URBANO (máx: 250 pts)</b>	Guarniciones	25	
	Banquetas	35	
	Arroyos vehiculares	40	
	Recubrimiento en superficies de rodamiento	50	
	Centro comunitario	50	
	Áreas de donación con equipamiento	50	
<b>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS (máx: 250 pts)</b>	Equipamiento salud	0 a 1,500 m	50
		1,500 a 2,500 m	$(2,500 - \text{distancia})/20$
	Jardín de niños	0 a 700 m	50
		700 a 1,000 m	$(1,000 - \text{distancia})/5.99$
	Escuela Primaria	0 a 1,000 m	50
		1,000 a 2,000 m	$(2,000 - \text{distancia})/20$
	Escuela Secundaria	0 a 2,000 m	50
		2,000 a 4,000 m	$(4,000 - \text{distancia})/40$
Mercado o tienda de abasto hasta 700 m		10	
Transporte público (existencia ruta)		40	
<b>MÁXIMOS PUNTOS A OBTENER</b>		<b>500</b>	

<b>D.- FICHA DE PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO DE AUTOPRODUCCIÓN URBANA DE VIVIENDA</b>		
<b>DIMENSIÓN</b>	<b>PARÁMETROS</b>	<b>PUNTAJE</b>
<b>UBICACIÓN1 (máx: 400 pts)</b>	U1	400
	U2	320
	U3	250
<b>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS2 (máx: 250 pts)</b>	Equipamiento de salud a menos de 2.5 km	50
	Jardín de niños a menos de 1 km	50
	Escuela primaria a menos de 2 km	50
	Escuela secundaria a menos de 4 km	50

	Tienda de Abasto o Mercado acorde con criterio de INFONAVIT a menos de 2 km.	10		
	Transporte público: Paraderos de transporte a una distancia de hasta 300 m siempre y cuando no existan obstáculos que impidan el acceso libre Frecuencia. Más de una ruta en un radio de 300 m	40		
<b>COMPETITIVIDAD (máx: 350 pts)</b>	Cohesión social	Inclusión social	10	
		Organización comunitaria	10	
		Guía de mantenimiento para uso adecuado de la vivienda	25	
		Diseño	25	
		Sistema constructivo	20	
		Progresividad	20	
		Proceso de la autoproducción: que el proyecto arquitectónico considere los elementos enlistados, y que la vivienda esté construida conforme a ello	Iluminación natural	10
			Ventilación natural y cruzada	10
			Instalaciones hidráulica	10
			Seguridad estructural	10
		Instalaciones sanitarias	10	
		Instalaciones eléctricas	10	
	Ecotecnologías y medidas de sustentabilidad <sup>3</sup>	Hasta 110		
Superficie	Más de 44 m <sup>2</sup>	70		
	De 38 a 44 m <sup>2</sup>	(8.3333*superficie) - 296.67		
<b>MÁXIMOS PUNTOS A OBTENER</b>		<b>1000</b>		
<p>Considerando la acción concertada a través de PROCURHA, la vivienda autoproducida dentro de los polígonos de actuación, recibirán el puntaje máximo en los rubros de ubicación y equipamiento Para la obtención del puntaje de cada equipamiento, el mismo deberá estar construido.</p>				

<b>3. CATÁLOGO DE OPCIONES DE ECOTECNOLOGÍAS Y MEDIDAS DE SUSTENTABILIDAD</b>	
Opciones de sustentabilidad a elegir en la Vivienda	<b>Puntaje</b>

<p>calentador de gas de paso de rápida recuperación o instantáneo que cumplan con la normatividad vigente. (ECO)</p> <p>Filtros de purificación de agua instalados en tarja con dos repuestos. (ECO)</p> <p>sellado en puertas y ventanas (DS)</p> <p>Lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (focos ahorradores) que cumplan con normatividad vigente y mínimo de 20 W en interiores y mínimo de 13 W en exteriores. (ECO)</p> <p>Fregadero grado ecológico y llaves (válvulas) con dispositivo ahorrador de agua que cumplan con la NMX-C-415 en: Cocina y Lavabo(s) de baño (ECO)</p> <p>Válvulas de seccionamiento para alimentación en lavabos (2), inodoros (1), fregadero (2), calentador de agua (1), tinaco (1) y cisterna (1). (ECO)</p> <p>Instalaciones hidrosanitarias</p> <p>Instalaciones eléctricas</p> <p>Instalación de gas</p>	<p>20 (cada una de las opciones)</p>
<p>Al menos 50% de lámparas LED (de mínimo 3.5W y cumplir con una eficiencia mínima de 80 lm/W, y de tipo omnidireccional.) (ECO)</p> <p>Incorporación de partesoles opacos, volados y/o ventanas remetidas en fachadas sur, este y oeste (ECO) fachadas sur, este y oeste (DS)</p> <p>C/C con descarga máxima de 5 litros (Grado ecológico) (ECO)</p> <p>Acristalamiento en muro de mayor asoleamiento o techo, que cumpla con valor mínimo "R" de la NMX-C-460-ONNCCE-2009. (DS)</p> <p>Medidor de flujo que cumpla con la normatividad vigente (INF)</p>	<p>35 (cada una de las opciones)</p>
<p>Calentador solar de agua (ECO)</p> <p>Plantado de 1 árbol en el terreno de la vivienda adecuado al lugar (COM)</p> <p>Materiales regionales en cumplimiento con normatividad (DS)</p> <p>C/C con descarga máxima de 4 litros (ECO)</p> <p>Interrupción exterior (cuando se requiera según el material constructivo a utilizar) (COM)</p>	<p>50 (cada una de las opciones)</p>

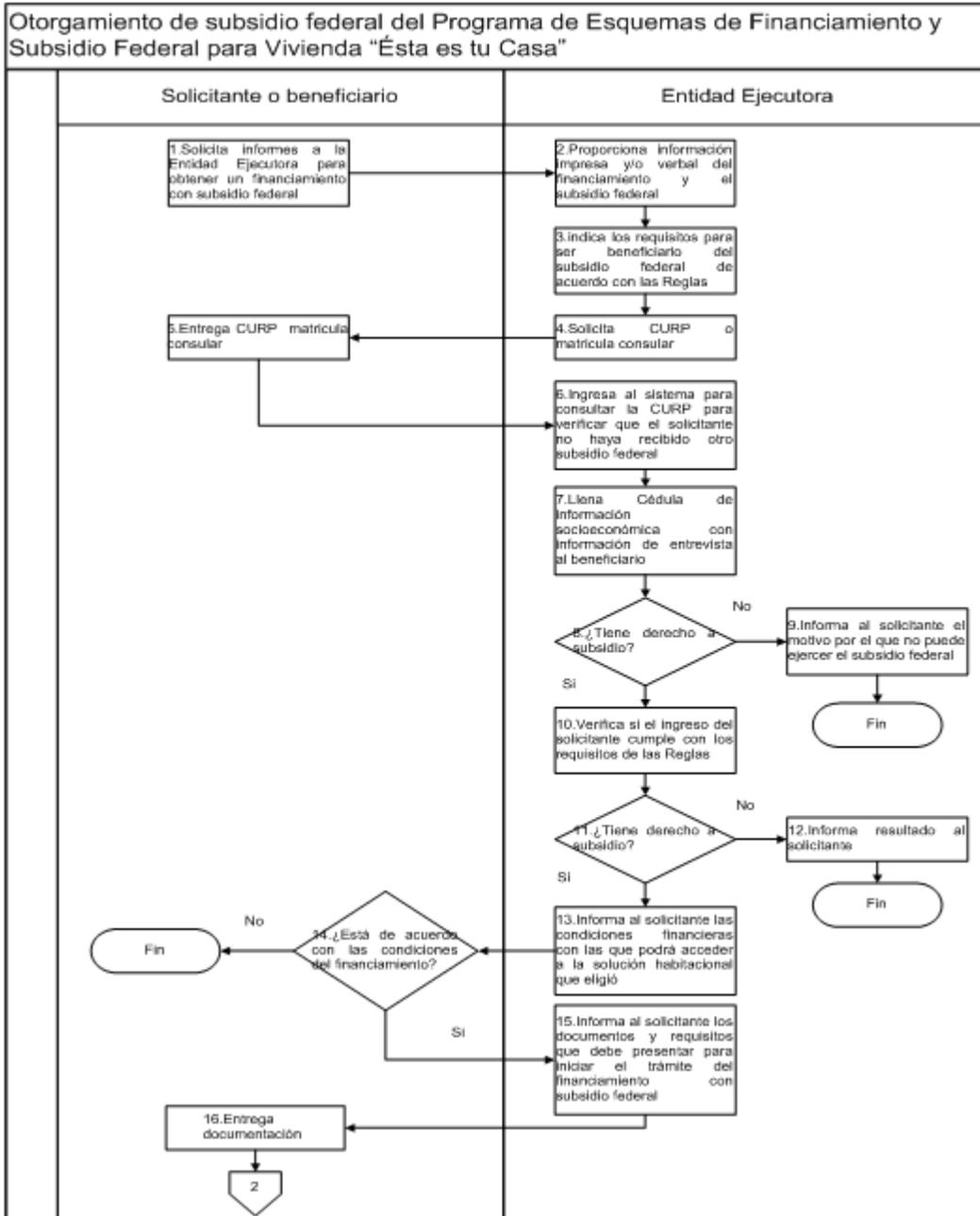
<b>E.- PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO PARA AUTOPRODUCCIÓN RURAL DE VIVIENDA*</b> (en el puntaje para esta modalidad, sólo aplica la dimensión de competitividad)		
DIMENSIÓN	PARÁMETROS	PUNTAJE
<b>COHESIÓN SOCIAL</b> (máx.: 135)	Inclusión social	30
	Organización comunitaria	30
	Guía de mantenimiento para uso adecuado de la vivienda	75
<b>PROCESO DE LA AUTOPRODUCCIÓN</b> Que el proyecto arquitectónico considere los elementos enlistados y que la vivienda esté construida conforme a ello. (max: 490)	Diseño participativo	75
	Sistema constructivo	60
	Materiales de la vivienda acorde con la región (ej. adobe mejorado, madera, tabique y piedra)	40
	Progresividad	60
	Iluminación natural	30
	Ventilación natural	30
	Seguridad estructural	30
	Abastecimiento de agua (red local de agua potable o sistema de captación de agua pluvial)	30

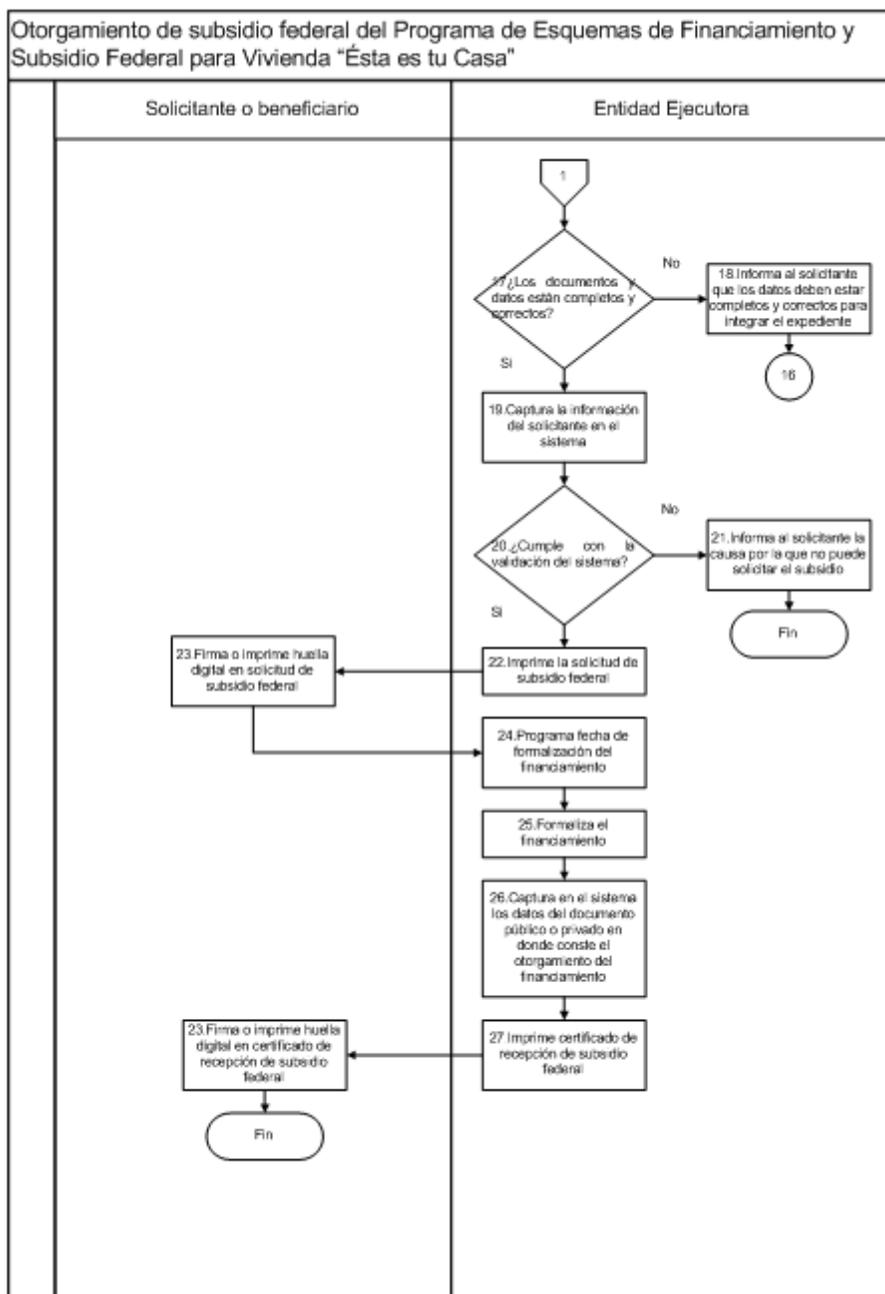
	Abastecimiento de energía	30	
	Sistema de drenaje o de tratamiento de desechos	30	
<b>COMPETITIVIDAD 1 (máx.: 175)</b>	Ecotecnologías y medidas de sustentabilidad	Hasta 175	
<b>SUPERFICIE (máx.: 200)</b>	Vivienda	Más de 50m2	150
		De 40 a 50m2	(7*superficie)-200
	Espacios habitables	Mayor o igual a 9m2	50
<b>MÁXIMOS PUNTOS A OBTENER</b>		<b>1000</b>	
<b>1. CATÁLOGO DE OPCIONES DE ECOTECNOLOGÍAS Y MEDIDAS DE SUSTENTABILIDAD</b>			
<b>Opciones de sustentabilidad a elegir en la Vivienda</b>		<b>Puntaje</b>	
Sistema de captación de agua pluvial, filtrado y almacenamiento para su aprovechamiento)		40	
Estufas ecológicas (ej. Patsari, solar, Wolf, Lorena)		40	
Inodoro grado ecológico (descarga máxima 5 litros) o letrina seca, baño seco, con fosa séptica cuando aplique		40	
Sistema de tratamiento y reúso de aguas grises		40	
<p>Calentador de gas paso de rápida recuperación o instantáneo que cumplan con la normatividad vigente. (ECO)</p> <p>Filtros de purificación de agua instalados en tarja con dos repuestos o "mesita azul" con repuesto de filtro. (ECO)</p> <p>Lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (focos ahorradores) que cumplan con normatividad vigente y mínimo de 20 W en interiores y mínimo de 13 W en exteriores. (ECO)</p> <p>Regadera grado ecológico y llaves (válvulas) con dispositivo ahorrador de agua que cumplan con la NMX-C-415 en: Cocina y Lavabo(s) de baño (ECO)</p> <p>Válvulas de seccionamiento para alimentación en lavabos (2), inodoros (1), fregadero (2), calentador de agua (1), tinaco (1) y cisterna (1). (ECO)</p>		20 (cualquiera de las opciones)	
<b>Opciones de sustentabilidad a elegir en la Vivienda</b>		<b>Puntaje</b>	
<p>Sistema de tratamiento de desechos: Biodigestor</p> <p>Al menos 50% de lámparas LED (de mínimo 3.5W y cumplir con una eficiencia mínima de 80 lm/W, y de tipo omnidireccional) (ECO)</p> <p>Incorporación de partesoletos opacos (mínimo 40 cm) en todas las aberturas de ventana en fachadas sur, este y oeste (DS)</p> <p>WC con descarga máxima de 5 litros (Grado ecológico) (ECO)</p> <p>Aislamiento en muro de mayor asoleamiento o techo, que cumpla con valor mínimo "R" de la NMX-C-460-ONNCCE-2009 (DS)</p>		30 (cada una de las opciones)	

Traspatio: Huerto familiar / Cría de animales dentro del terreno de la vivienda  
 Calentador solar de agua (ECO)  
 Materiales regionales en cumplimiento con normatividad (DS)  
 WC con descarga máxima de 4 litros (ECO)  
 Pintura exterior (cuando se requiera según el material constructivo a utilizar) (COM)

40  
 (cada una de las opciones)

### ANEXO 3. Diagrama de Flujo de atención a los solicitantes del Programa





ANEXO 4.- MATRIZ DE INDICADORES DE RESULTADOS DEL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA

NIVEL	RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES			SUPUESTOS
		NOMBRE DEL INDICADOR	MÉTODO DE CÁLCULO	FRECUENCIA	
FIN	Contribuir a que la población de bajos ingresos tenga acceso a una solución habitacional adecuada	Porcentaje de cobertura de las viviendas en déficit habitacional	(Número de subsidios otorgados por el Programa acumulados a partir del 2013 / Viviendas en déficit habitacional en 2012)*100	Anual	Los sectores públicos, privados y sociales conciertan acciones para el cumplimiento de la política nacional de vivienda

PROPÓSITO	La población de bajos ingresos accede al financiamiento para soluciones habitacionales en un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable	Porcentaje de subsidios otorgados con criterios mínimos de ubicación y sustentabilidad	(Número de subsidios otorgados por el Programa en el presente ejercicio fiscal, para adquisición de vivienda nueva, destinados a acciones con al menos 500 puntos, de acuerdo al Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno / Subsidios otorgados por el Programa en el presente ejercicio fiscal para adquisición de vivienda nueva) *100	Anual	Las Entidades Ejecutoras atienden a la población de acuerdo a la normativa de CONAVI
		Porcentaje de recursos ejercidos por el Programa que atienden a población de bajos ingresos	(Recursos ejercidos por el Programa en el presente ejercicio fiscal, destinados a beneficiarios con ingreso de hasta 1.5 SMVGM / Recursos ejercidos por el Programa en el presente ejercicio fiscal)*100	Anual	
COMPONENTES	Adquisición de vivienda, lote con servicios y autoproducción subsidiada	Porcentaje de recursos ejercidos para adquisición de vivienda, lote con servicios y autoproducción, que atienden a población de bajos ingresos	(Recursos acumulados ejercidos para adquisición de vivienda, lote con servicios y autoproducción en el presente ejercicio fiscal, destinados a beneficiarios con 1.5 SMVGM o menos / Recursos ejercidos por el Programa en estas modalidades en el presente ejercicio fiscal)*100	Trimestral	Existen Entidades Ejecutoras suficientes para atender todas las modalidades del Programa.
		Porcentaje de recursos ejercidos para producción social de vivienda	(Recursos acumulados ejercidos para producción social de vivienda / Recursos acumulados ejercidos en autoproducción y mejoramientos y/o ampliaciones)*100	Trimestral	
		Porcentaje de acciones de subsidios otorgados para adquisición de vivienda	(Subsidios acumulados otorgados para adquisición de vivienda en el presente ejercicio fiscal / Total de subsidios acumulados otorgados en el presente ejercicio fiscal)*100	Trimestral	

COMPONENTES		Porcentaje de acciones de subsidios otorgados para autoproducción	(Subsidios acumulados otorgados para autoproducción en el presente ejercicio fiscal / Total de subsidios acumulados otorgados en el presente ejercicio fiscal)*100	Trimestral	
		Porcentaje de acciones de subsidios otorgados para lote con	(Subsidios acumulados otorgados para lote con servicios en el presente ejercicio fiscal / Total de	Trimestral	



Adquisición de Vivienda. Nueva Sustentable

Usada

Autoconstrucción o Autoproducción.

Mejoramiento de Vivienda.

Adquisición de lote con Servicios.

Bajo protesta de decir la verdad, manifiesto que la información que he proporcionado es verdadera, que dispongo y estoy dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo en los términos indicados en las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu Casa", y que no he recibido en los términos de dichas Reglas algún otro subsidio federal para vivienda.

Así mismo manifiesto que mi ingreso asciende al monto que me califica como beneficiario de este Programa, que conozco y en consecuencia acepto el contenido de las citadas Reglas de Operación y mi conformidad para cumplir con lo que en las mismas se establece.

**A su vez acepto quedar registrado en el padrón de beneficiarios como solicitante de subsidio, y hago constar que es de mi conocimiento que una vez formalizado el subsidio mi CURP quedará registrado en el padrón de beneficiarios como beneficiario de subsidio y que en caso de dar incumplimiento a dichas reglas, se me obliga a rembolsar inmediatamente el monto de subsidio otorgado.**

**Sé y conozco que: Comete el delito de falsedad de declaraciones, quien bajo protesta de decir verdad ante autoridad pública distinta de la judicial en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltará a la verdad de acuerdo con lo previsto en el artículo 247 fracción IV del Código Penal Federal".**

Este documento se complementa con la solicitud de crédito que presenté a la Entidad Ejecutora denominada \_\_\_\_\_ con la finalidad de contar con una solución de vivienda.

\_\_\_\_\_ Firma del interesado

"Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".



En el documento que usted está visualizando puede haber caracteres u objetos que no se muestren debido a la conversión a formato HTML, por lo que le recomendamos tomar siempre como referencia la imagen digitalizada del DOF y/o el archivo PDF.