

REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022.

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

ROMÁN GUILLERMO MEYER FALCÓN, Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en los artículos 75, fracciones I, IV y IX, y 77 penúltimo párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 58, fracción II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 23, fracción I de la Ley de Vivienda; 1 y 4 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5 y 6, fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; 26 y 27 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2022; así como el Artículo 7, fracción I del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda en su Sexagésima Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el 17 de noviembre de 2021, aprobó mediante Acuerdo número JG-63-171121-885, las presentes Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, para el ejercicio fiscal 2022.

CONSIDERANDO

Que el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio correspondiente, asignará para el Programa denominado Programa de Vivienda Social, un monto específico claramente determinado, observando para tal efecto lo dispuesto en los artículos 28 y 29 del referido Presupuesto.

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 I, II, VII, VIII, 71 y 86 las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda adecuada refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito, así como desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, promoviendo y fomentando las acciones que faciliten el acceso a los recursos y al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda en áreas urbanas marginadas y en los pueblos y comunidades rurales e indígenas, así como ejecutar los programas que permitan mejorar sus espacios de convivencia y garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados en cualquiera de sus modalidades.

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

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.****1. Antecedentes****1.1. Perfil de la política de vivienda en el marco del cumplimiento de lineamientos constitucionales**

En su artículo 4o. párrafo 7, la Carta Magna establece que "toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa" y, refiere, que "la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo". Al respecto, el legislativo ha creado un andamiaje que, si bien aún debe armonizarse, abre paso al mandato constitucional.

Por un lado, la Ley de Vivienda, en su artículo primero establece que ésta "... es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa".¹

¹ Artículo 1ro, párrafo I de la Ley de Vivienda. H. Cámara de Diputados. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf

Por su parte, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, establece entre los criterios para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, ordenando la diversidad y eficiencia de los usos del suelo y estableciendo el fomento de la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud o que afecten áreas de valor ambiental.²

Finalmente, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos o centros de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos de todos los habitantes, debe darse a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.³

1.2. Obligaciones del Estado Mexicano en materia de vivienda

La política de vivienda que puso en marcha el gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, de marginación, así como grupos vulnerables.

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

Con respecto a lo anterior, en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales⁴ se considera como el instrumento central para la protección del derecho a una vivienda adecuada, en éste se reconoce "el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia". México se adhirió a este Pacto en marzo de 1981.

Los elementos con los que debe contar una vivienda para que sea considerada como adecuada son: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; que sea asequible; que disponga de buenas condiciones de habitabilidad y accesibilidad; así como que posea una ubicación que no comprometa la calidad de vida de sus habitantes y que su diseño responda a sus necesidades culturales.

En 2015 México se comprometió a tomar acciones para hacer frente a los grandes retos mundiales plasmados en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que a partir de 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) marca la ruta a seguir por los distintos países para favorecer a las personas, proteger al planeta, fomentar la prosperidad de los países y fortalecer la paz universal. En materia de vivienda, el Objetivo 11 va encaminado a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Tiene como metas: la planificación y gestión participativas; la reducción de desastres y vulnerabilidad; la protección del patrimonio cultural y natural; la reducción del impacto ambiental de las ciudades; la mejora de los vínculos entre zonas urbanas, periurbanas y rurales; la asequibilidad y accesibilidad de sistemas de transportes seguros; vivienda y servicios básicos adecuados; así como el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros e inclusivos.

De manera complementaria, con la Nueva Agenda Urbana⁵, aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), México se comprometió a promover políticas de vivienda basadas en los principios de inclusión social, eficacia económica y protección ambiental; particularmente, de aquellas que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, que contribuyan a la eliminación de toda forma de discriminación y violencia e impidan los desalojos forzosos arbitrarios; que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, las personas en situaciones vulnerables, los grupos de bajos ingresos

² Artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente. Disponible en <http://biblioteca.semarnat.gob.mx/janium/Documentos/Ciga/agenda/DOFs/148.pdf> Artículo

³ Artículo 4to. de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_140519.pdf

⁴ Naciones Unidas. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Disponible en <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>

⁵ Conferencia sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible Hábitat III. Disponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

y las personas con discapacidad, y que propicien, al mismo tiempo, la participación y colaboración de las comunidades y las personas en la planificación y aplicación de esas políticas, entre otras cosas, apoyando la producción social del hábitat (numerales 31 y 106).

En el ámbito nacional, el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 señala como una prioridad la producción de vivienda social y reconoce que la garantía del derecho a una vivienda adecuada es una tarea de Estado que implica reconocer que la producción de vivienda no puede estar regida por las reglas del mercado sino, más bien, por la satisfacción de una necesidad humana⁶. El acceso a la vivienda adecuada es un derecho humano, no un bien de consumo o un servicio, por lo que regirá el respeto a este derecho y a la dignidad de las personas.

En ese sentido estas Reglas se alinean al Eje 2. Política Social. Construir un país con bienestar, para lo cual, el gobierno federal impulsa una nueva vía hacia el desarrollo para el bienestar, una vía en la que la participación de la sociedad resulta indispensable y que puede definirse con este propósito: construiremos la modernidad desde abajo, entre todos y sin excluir a nadie; así como al Eje 3. Economía, a través de la participación en el Impulso a la reactivación económica, el mercado interno y el empleo, mediante su participación en proyectos regionales como el Programa para el Desarrollo del Istmo de Tehuantepec, cuyo objetivo es impulsar el crecimiento de la economía regional con pleno respeto a la historia, la cultura y las tradiciones del Istmo oaxaqueño y veracruzano, dentro del ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo establecido en las presentes Reglas de Operación, podrá focalizar acciones que contribuyan al logro de los objetivos del Programa para el Desarrollo del Istmo de Tehuantepec 2020-2024.

Con el objetivo de desarrollar correctamente las citadas acciones, el Programa podrá realizar los ajustes necesarios en su planeación y operación para la atención prioritaria de los 79 municipios que integran el Istmo de Tehuantepec; vinculándose y coordinándose con el organismo público descentralizado, no sectorizado, denominado "Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec", creado mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de 2019.

Además, se alinean a los siguientes programas derivados del PND 2019-2024:

- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, (PSEDATU) al Objetivo prioritario 4.- Garantizar el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional.⁷
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (PNOTDU).
- Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 (PNV).
- Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda (PI-Conavi 2020-2024)⁸.

1.3. Estrategias

Para arribar progresivamente al logro del derecho a la vivienda adecuada, la Comisión Nacional de Vivienda considera cinco estrategias prioritarias.

Primera estrategia. Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones más vulnerables para contribuir en la disminución de la desigualdad de población y territorios.

La finalidad de esta estrategia es dotar de una vivienda adecuada a la población de menores recursos, con mayor rezago socioeconómico, que se encuentre ubicada en zonas de mayor concentración de pobreza, rezagos en infraestructura, servicios y equipamiento urbano y aquellas personas que se encuentran en condiciones de alta vulnerabilidad (indígenas, adultos mayores, mujeres jefas de familia y personas con discapacidad). Atención prioritaria tendrá la población afectada por algún fenómeno natural perturbador o que habitan en situación de riesgo.

Que las personas habiten una vivienda en condición de rezago es una primera aproximación a que no estén ejerciendo plenamente su derecho a una vivienda adecuada, lo que deriva en la importancia de que el Estado atienda esta situación y sobre todo priorice sus acciones hacia grupos de población en condición de vulnerabilidad.

Con base en cálculos de la Comisión Nacional de Vivienda, alrededor de 8.5 millones de viviendas se encuentran en condición de rezago habitacional, es decir, que los materiales de techos, muros o pisos son considerados como precarios, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento. Territorialmente, las entidades en las que se concentran el mayor rezago son: Veracruz,

⁶ Diario Oficial de la Federación 12/07/2019. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019

⁷ Diario Oficial de la Federación 26/06/2020. Disponible en https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5595683&fecha=26/06/2020

⁸ Diario Oficial de la Federación 29/10/2020. Disponible en http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5603798&fecha=29/10/2020

Chiapas, Estado de México y Oaxaca, con poco más de 3.2 millones de viviendas en esta condición. Por otro lado, en cuanto al tamaño de localidad, 55% del rezago habitacional se concentra en localidades de hasta 2,500 habitantes. Estos datos corresponden a viviendas existentes y, por lo tanto, las acciones que atienden el problema son la sustitución de vivienda (vivienda nueva), mejoramientos y ampliaciones.

De acuerdo con estimaciones del CONEVAL, en la mayoría de los casos donde se presenta el rezago habitacional, el ingreso es uno de los principales factores asociados: 57.9 % de los hogares que se ubican en los primeros cuatro deciles económicos (mismos que en su totalidad cuentan con ingresos por debajo de la línea de pobreza por ingresos) presentan rezago habitacional. Entidades federativas como Chiapas, Guerrero y Oaxaca, cuentan con mayor porcentaje de población por debajo de la línea de pobreza por ingresos y también con mayor porcentaje de rezago de vivienda. En contraste, Ciudad de México y Nuevo León se encuentran entre las entidades con menor porcentaje de población por debajo de la línea de pobreza por ingresos y entre las entidades con menor porcentaje de rezago habitacional⁹.

Por otro lado, según datos del INFONAVIT, al cierre del segundo bimestre de año 2020, existe una demanda potencial (número de derechohabientes que cumplen con el puntaje de originación, es decir, que pueden ejercer su crédito hipotecario), de poco más de 6.8 millones de personas, de los cuales, 43.5 % tiene un ingreso inferior a 2.6 veces el valor de la UMA mensual vigente (no más de dos salarios mínimos mensuales), lo que pone de manifiesto que se trata de la población que requiere mayores apoyos del gobierno para ejercer su derecho a la vivienda, puesto que, según el informe alternativo conjunto sobre los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales de *Habitat International Coalition*¹⁰ en México la compra de vivienda nueva sólo es accesible para quienes perciben más de cinco salarios mínimos, ya que a partir de ese nivel de ingreso se puede acceder a créditos hipotecarios públicos y privados.

Al respecto, CONEVAL destaca que aproximadamente 73.6 millones de mexicanos se encuentran prácticamente excluidos del mercado formal de vivienda al no percibir ingresos por hogar equivalentes a más de cinco salarios mínimos.

Ante tal situación, resulta relevante construir o ampliar mecanismos que permitan atender a la población de bajos ingresos y con carencias relacionadas a la vivienda. En este contexto, la Comisión Nacional de Vivienda tiene el compromiso de realizar acciones basadas en los principios de inclusión social, eficacia económica y protección ambiental; apoyar el uso eficaz de los recursos públicos para viviendas asequibles y sostenibles a través de mecanismos financieros apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y, como objetivo principal, contribuir a garantizar el derecho humano a la vivienda adecuada para los sectores de la población que por su bajo ingreso no tienen la posibilidad de hacer efectivo este derecho.

Segunda estrategia. Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, en favor de su bienestar social.

En virtud de las deficiencias actuales en la disponibilidad de alternativas adecuadas de vivienda, que en particular afectan a los grupos en condiciones de vulnerabilidad, esta estrategia tiene la finalidad de llegar a la población más vulnerable que ocupa viviendas inadecuadas, como la población indígena, los hogares encabezados por mujeres, adultos mayores o personas con discapacidad, para lo cual modifica el enfoque sobre las prioridades geográficas para la distribución del subsidio que otorga la Comisión considerando las necesidades y condiciones locales y regionales; y, ampliar la cobertura de atención a través de la apertura de modalidades y líneas de apoyo que incluyen acciones de sustitución de vivienda, mejoramiento y ampliación por autoproducción, asociadas a apoyos para el uso de ecotecnologías para mitigar la carencia de servicios; lo mismo que la integración de medidas de reforzamiento estructural, acciones preventivas de atención al riesgo, reubicaciones de hogares, entre otros.

Lo anterior se complementa con acciones que contribuyan al crecimiento ordenado y compacto de las ciudades a través de instrumentos y formas de intervención que garanticen la localización de la vivienda en zonas cercanas a las fuentes de empleo y que cuenten con infraestructura y equipamiento, así como a la regeneración de zonas con altos índices de marginalidad y de violencia.

En esta estrategia se incluyen acciones que aporten a enfrentar los desafíos urbanos y de pobreza mediante la integración del Programa con otros programas y proyectos federales, con un enfoque en las regiones con mayor pobreza, grupos más vulnerables y atención especial a la población expuesta y afectada por los desastres naturales.

⁹ Coneval (2018). Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa, 2018, pág. 67. Disponible en www.coneval.org.mx

¹⁰ Coalición Internacional del Hábitat cit. en Coneval 2018

Tercera estrategia. Fortalecer los procesos de Producción Social de Vivienda Asistida para participar en la consolidación del Sistema de Vivienda Adecuada.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 5 de la Ley de Vivienda, el Programa de Vivienda Social distingue la vivienda promovida empresarialmente, edificada por un constructor en una oferta de "Llave en Mano", y la producida socialmente, construida por la familia mediante autoproducción o autoconstrucción en donde la persona usuaria mantiene el control del proceso. Para apoyar el esfuerzo de las familias y mejorar la calidad del parque habitacional de bajos ingresos, que por su carácter progresivo requiere acciones personalizadas, la persona beneficiaria del subsidio contará con asistencia técnica integral que garantice su participación en las decisiones para aprovechar óptimamente sus recursos económicos, sociales y en especie, al mismo tiempo que procure una vivienda con mayor calidad estructural, constructiva y de diseño. El cambio de paradigma es no solamente hacerlo "para las personas beneficiarias" sino hacerlo "con ellas" en procesos participativos que propicien una mayor adecuación cultural, en tanto que responda a su interés, usos y costumbres.

La finalidad de esta estrategia es fortalecer los procesos de autoconstrucción (Producción Social de Vivienda Asistida) reconocida como la práctica más común entre las familias y comunidades de bajos ingresos para construir, mejorar y ampliar sus viviendas de manera progresiva.

Cuarta estrategia: Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda para garantizar la habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural de la vivienda.

En concordancia con lo establecido en el artículo 71 de la Ley de Vivienda, la Comisión asume la sustentabilidad como un eje transversal a los componentes de la vivienda adecuada con el fin de fomentar la garantía y mejorar la calidad de las viviendas.

Al respecto, la Comisión se propone abordarlo con una visión multidimensional que genere impacto social, económico y ambiental a través del desarrollo de vivienda, con acciones de protección al medio ambiente y a las personas mediante la seguridad de la tenencia en suelo regular; la utilización de sistemas alternativos de suministro de agua, de energía eléctrica y de saneamiento que proporcione las condiciones adecuadas para la cocción y conservación de alimentos, así como, reducir las enfermedades asociadas; el uso sustentable y aprovechamiento racional de los recursos del sitio, para reducir el gasto familiar y mejorar la calidad de las viviendas; cubrir la demanda de vivienda de los grupos en situación de vulnerabilidad y atender sus necesidades espaciales para reducir la brecha de desigualdad sustancial; garantizar la seguridad de las personas en asentamientos fuera de zonas de riesgo o mitigar aquellos peligros que afecten las viviendas, todo lo anterior basado en el respeto y conservación de la identidad cultural y necesidades particulares de las comunidades y grupos del país.

Quinta estrategia. Potenciar el uso de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de estos por parte de la población en condiciones más vulnerables.

Se busca propiciar el diálogo y la colaboración permanente entre instituciones públicas, sociales y privadas; y, una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, estableciendo las bases de cooperación, para potenciar los recursos a través de acciones conjuntas de vivienda y suelo así como la celebración de convenios de colaboración; promover el establecimiento de vínculos institucionales, la celebración de convenios de asistencia técnica, todo ello con la finalidad de que los sectores o poblaciones históricamente discriminadas no se queden atrás en el ejercicio de sus derechos humanos, en lo individual y en lo colectivo.

2. Glosario

Para los efectos de estas Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos, en singular o plural, según corresponda, con inicial mayúscula o con mayúsculas, como indica su definición.

Acta de término: Documento por medio del cual se dan por concluidos los trabajos de obra a entera satisfacción de la persona beneficiaria.

Adquisición de vivienda: Consiste en la compra de una vivienda nueva o de una vivienda en uso en la que la persona beneficiaria del financiamiento y/o subsidio, para su solicitud, acredita mediante la escritura pública correspondiente, la regularidad del inmueble a adquirir.

Ahorro previo: Capital económico aportado por las personas beneficiarias para que, sumado a los recursos del cofinanciamiento, sea aplicado a la intervención habitacional. Podrán ser considerados como ahorro previo dinero, mano de obra o la aportación de materiales para la construcción.

Ampliación de vivienda: Consiste en el incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad, a fin de disminuir el hacinamiento en la vivienda y contar con las características y condiciones de un espacio habitable.

Anexos: Documentos adjuntos en los cuales se indican precisiones a los procesos previstos y forman parte integral de estas Reglas de Operación. Los Anexos son:

Anexo 1: Cédula de Información Socioeconómica para el Programa de Vivienda Social.

Anexo 2: Criterios para la evaluación de la adquisición de vivienda nueva en esquema de cofinanciamiento.

Anexo 3: Diagrama de flujo de atención a solicitantes del Programa.

Anexo 3.1: Otorgamiento de subsidio 100% Conavi.

Anexo 3.2: Otorgamiento de subsidio que opera en cofinanciamiento con crédito.

Anexo 3.3: Otorgamiento de subsidio que opera en cofinanciamiento sin crédito.

Anexo 4: Matriz de Indicadores para Resultados 2022.

Anexo 5: Solicitud del subsidio federal correspondiente al Programa de Vivienda Social.

Anexo 6: Certificado de recepción del subsidio correspondiente al Programa de Vivienda Social.

Anexo 7: Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social.

Anexo 8: Criterios de sustentabilidad para las intervenciones del Programa en el proceso de Producción Social de Vivienda Asistida.

Anexo 9: Guía de Lineamientos para Proyectos Emergentes de Vivienda.

Anexo 10: Acta de término correspondiente al Programa de Vivienda Social.

Anexo 11: Carta compromiso de la persona beneficiaria correspondiente al Programa de Vivienda Social.

Asistencia técnica: Asesoría calificada es proporcionada a la población beneficiaria por prestadores de servicios registrados ante la Comisión. Podrá comprender aspectos técnicos en diseño y construcción, financieros, organizativos, legales y de gestión, adecuados a las características y necesidades de las familias beneficiarias del programa y atendiendo las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural, con el objeto de asegurar una vivienda adecuada a través del diseño participativo. En el caso de cofinanciamiento, la asistencia técnica será otorgada por los Organismos Ejecutores de Obra dados de alta en el padrón de prestadores de servicios de la Conavi.

La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) mencionados e integral cuando los atiende todos.

Autoproducción de vivienda: El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de las personas usuarias de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceras personas o por medio de procesos de autoconstrucción¹¹ y preferentemente incluirá atributos de uso eficiente de los recursos naturales.

Autoconstrucción de vivienda: El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.¹²

Cargas financieras: Las obligaciones de pago generadas en cualquier modalidad en que sea otorgado un subsidio para vivienda y que el mismo no sea aplicado de conformidad con lo que indiquen las Reglas de Operación, las cuales serán determinadas por la Comisión para su reintegro a la Tesorería de la Federación, en términos de las disposiciones que emita la propia Tesorería para tal efecto.

Carta Compromiso: Documento mediante el cual la persona beneficiaria manifiesta su voluntad de integrarse al Programa de Vivienda Social, cumplir con los requisitos para el otorgamiento del subsidio, en esquema de subsidio 100% Conavi, asigna al prestador de servicios que le brindará asesoría técnica y autoriza el pago de sus servicios a cuenta del subsidio otorgado.

Cédula de Información Socioeconómica (CIS): Formato en el que se recopilan los datos socioeconómicos de la persona solicitante del financiamiento y/o subsidio, y las características de la vivienda que ocupa.

¹¹ Artículo 4to, párrafo I de la Ley de Vivienda. H. Cámara de Diputados. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_230617.pdf

¹² Artículo 4to, párrafo II de la Ley de Vivienda. *Op. Cit.*

Cofinanciamiento: Esquema de apoyo a la persona beneficiaria, otorgado por dos o más fuentes de financiamiento que le permitan acceder a una vivienda adecuada.

Cohesión social: Se refiere a la construcción de sociedades más inclusivas, en donde las personas integrantes de una comunidad participan de manera activa en los asuntos públicos, reconocen y respetan las diferencias, tienen acceso a los bienes y servicios públicos para mejorar su calidad de vida, todo esto en un entorno donde las instituciones promueven entre la colectividad, relaciones de unidad, confianza, equidad y solidaridad.

Comité de Financiamiento: Instancia colegiada que tiene como función analizar y autorizar la asignación de subsidios a posibles beneficiarios, de las modalidades y líneas de apoyo o, en su defecto, las bolsas presupuestales, establecidos en los instrumentos normativos aplicables a los Programas que opere la Conavi, con base en la propuesta y validación de las Unidades Administrativas responsables, condicionado al cumplimiento de la normatividad aplicable y a la suficiencia presupuestal.

Comité de Evaluación Técnica: Instancia colegiada que tiene por objetivo conocer, analizar, evaluar y autorizar el registro de los prestadores de servicio, según sea su perfil, así mismo verificar los resultados de las evaluaciones de desempeño de los prestadores de servicio, en las modalidades de la aplicación del subsidio y líneas de apoyo de los Programas operados por la Comisión.

Comisión o Conavi: La Comisión Nacional de Vivienda.

Conjunto Habitacional: Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesaria y adecuada de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud. En áreas urbanas deberá promoverse la verticalidad de las edificaciones, mientras que en zonas rurales podrá desarrollarse en horizontal, siempre considerando los usos y costumbres de las personas.¹³

CONEVAL: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Contraloría Social: Es el mecanismo mediante el que las personas beneficiarias del Programa se involucran de manera activa en la verificación y evaluación de las acciones gubernamentales, generando un modelo de derechos y compromisos ciudadanos, con el propósito de contribuir en el combate a la corrupción, mediante el monitoreo y vigilancia del cumplimiento de metas y la correcta aplicación de los recursos públicos asignados al Programa, en términos de transparencia, eficacia, eficiencia, efectividad, legalidad y honradez. (16)

Contrato de prestación de servicios: Instrumento contractual que regula las relaciones en la prestación de servicios profesionales entre la persona beneficiaria del subsidio, por sí o por conducto de mandatario nombrado o por designar y el prestador de servicios. Lo anterior solo aplica para el esquema de subsidio al 100%. El modelo de contrato(s) puede consultarse en la página electrónica <https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/CONVENIOS%20Y%20CONTRATOS/PVS-AT-PF-%20AMVN%202021.pdf>

<https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/CONVENIOS%20Y%20CONTRATOS/PVS-AT-PM-%20AMVN%202021.pdf>

Convenio de Coordinación o de Colaboración: Acuerdo de voluntades entre la Comisión y las entidades gubernamentales federales, estatales, municipales y personas físicas o morales de la sociedad civil que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos para la aplicación de recursos en materia habitacional. El modelo de convenio puede consultarse en la página electrónica <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

Convenio de Coordinación o de Colaboración: Acuerdo de voluntades entre la Comisión y las entidades gubernamentales federales, estatales o municipales que tiene por objeto establecer los compromisos y procedimientos para la aplicación de recursos en materia habitacional. El modelo de convenio puede consultarse en la página electrónica <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

Crédito: Tipo de financiamiento por el cual una Entidad Ejecutora otorga una cantidad de dinero a la persona beneficiaria que cumple con los requisitos y criterios de selección, que reintegrará en un plazo determinado, de acuerdo con las consideraciones financieras pactadas con la Entidad Ejecutora que lo otorga, para destinarla a una intervención habitacional.

¹³ Comisión Nacional de Vivienda (2017) "Glosario de Términos". Código de Edificación de Vivienda. México: Conavi

CURP: Clave Única de Registro de Población, la cual consiste en una secuencia alfanumérica de 18 caracteres, y que se asigna de forma individual a las y los mexicanos y a las y los extranjeros que se encuentren con una condición de estancia regular en el país.¹⁴

Demolición. Derribo planificado de un edificio o construcciones en pie.

Derechohabiente. Persona que se beneficia de ciertas prestaciones por su vinculación con un seguro social: vínculo de parentesco (descendiente, ascendiente, consanguíneo, o de comunidad de vida, o de dependencia económica).

Director Responsable de Obra (DRO) o Corresponsable o equivalente: Es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro otorgado por la autoridad correspondiente quien tiene la atribución en todas aquellas actividades vinculadas con su responsiva, de ordenar y hacer valer en la obra, la observancia de la Ley, de su Reglamento y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales.¹⁵

Los DRO o peritos participantes en el programa, en todos los casos, deberán tener su cédula profesional y carnet vigentes en todo el proceso de su participación.

Diseño participativo: Se refiere a la acción de definir colectivamente propuestas integrales del proyecto de intervención, de acuerdo con las necesidades de las personas beneficiarias, tomando en consideración los usos, y costumbres de su localidad.

Ecotecnologías: Dispositivos, métodos y procesos que permiten aprovechar los recursos naturales de manera sostenible, las cuales han sido diseñadas y construidas para cubrir las necesidades de las personas en las viviendas o comunidades, en contexto socio ecológico específico.¹⁶

Enfoque Interseccional: Permite identificar la diversidad de las interacciones generadas por la subordinación de diferentes tipos, como puede ser por razones de género, orientación sexual, etnia, religión, origen nacional, discapacidad, nivel socioeconómico, entre otras. Este concepto se enfoca en el análisis de las identidades sociales traslapadas o intersectadas y sus respectivos sistemas de opresión, dominación o discriminación.

Entidad Ejecutora: Es una instancia inscrita ante la Comisión, que otorga crédito a las personas beneficiarias para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, que acompaña al subsidio federal y al ahorro previo de la posible persona beneficiaria.

Entidad Federativa: Las entidades federativas son: Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior; pero unidos en una federación establecida según los principios de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.¹⁷

Entidades Financieras: Institución del sistema financiero mexicano en la cual la Conavi se apoya para realizar la dispersión de los subsidios a las personas beneficiarias, entidades ejecutoras, proveedores, prestadores de servicios, entre otros.

Espacio auxiliar productivo: El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, que es complemento de los espacios habitables de la vivienda, cuyo objetivo es contribuir a la economía familiar.

Espacio Habitable: El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar con mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas¹⁸.

Espacio Edificable: Suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente.¹⁹

Fenómeno natural perturbador: Agente perturbador producido por la naturaleza que puede tener origen geológico o hidrometeorológico.²⁰

¹⁴ Instructivo Normativo para la asignación de la Clave Única de Registro de Población, publicado en el DOF el 18 de junio de 2018.

¹⁵ Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de enero de 2004. Última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 2 de abril de 2019. Título tercero de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables Capítulo I De los Directores Responsables de Obra. Art. 32 8 Reforma publicada en la CDMX el 17 de junio de 2016.

¹⁶ Ortiz M. et al. La Ecotecnología en México. Unidad de Ecotecnologías del Centro de Investigaciones en Ecosistemas de la Universidad Nacional Autónoma de México, Campus Morelia, 2014.

¹⁷ Artículos 40 y 43. Ley de Vivienda. *Op. Cit*

¹⁸ Artículo 4to, párrafo IV de la Ley de Vivienda. *Op. Cit*

¹⁹ Artículo 3ro, párrafo XIX de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. *Op. Cit*.

²⁰ Art. 2do. Ley General de Protección Civil. http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGPC_190118.pdf

FIDE: Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica.

Financiamiento para la vivienda: Instrumentos y apoyos para la realización de las intervenciones habitacionales a través del crédito, subsidio, ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda.

FOTEASE: Fondo para la Transición Energética y el Aprovechamiento Sustentable de la Energía.

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

Fuerzas Armadas: Miembros en activo o en retiro de la Secretaría de la Defensa Nacional, de la Secretaría de Marina y de la Guardia Nacional.

Gases de Efecto Invernadero (GEI): Componente de la atmósfera, natural o antrópico, que absorbe y emite radiación en determinadas longitudes de onda del espectro de radiación terrestre emitida por la superficie de la Tierra, por la propia atmósfera y por las nubes. Esta propiedad ocasiona el efecto invernadero.²¹

Grupos sociales en situación de vulnerabilidad: Aquellos núcleos de población y personas que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren la atención e inversión del gobierno para lograr su bienestar ²².

Habitabilidad: Se refiere a las condiciones en las que la familia habita una vivienda: Estas condiciones están determinadas tanto por las características físicas de la vivienda y de sitio, como por las características psicosociales de la familia, que se expresan en hábitos, conductas o maneras de ser adquiridos en el transcurso del tiempo²³.

Hogar: Persona o conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común.²⁴

Igualdad sustantiva: Acceso al mismo trato y oportunidades para el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y las libertades fundamentales.

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

Ingreso del hogar: Suma de los ingresos ordinarios de los cónyuges o concubinos u otros miembros del hogar, cualquiera que sea la fuente de los mismos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley.

Ingreso individual: Total de los ingresos ordinarios de la persona solicitante del subsidio, cualquiera que sea la fuente de éstos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley. Tratándose de personas afiliadas a INFONAVIT, FOVISSSTE y de miembros de las Fuerzas Armadas, Guardia Nacional y Seguridad Pública Federal y equivalentes a nivel estatal y municipal, se tomará en cuenta el salario base de cotización, según corresponda.

Intervención habitacional: Todas las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de la persona beneficiaria, las cuales estarán inscritas en el Registro Único de Vivienda y donde la Comisión lo determine.

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

Laboratorio de Control de Calidad de Materiales: Persona física o moral especializada que se encarga de verificar y comprobar mediante pruebas específicas a los materiales con los que se llevan a cabo los procesos constructivos, que los materiales tienen las características de calidad especificadas en el proyecto.

Líneas de apoyo: Son los componentes que integran cada una de las modalidades de aplicación del subsidio.

²¹ IPCC, 2013: Glosario [Planton, S. (ed.)]. En: Cambio Climático 2013. Bases físicas. Contribución del Grupo de trabajo I al Quinto Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático [Stocker, T.F., D. Qin, G.-K. Plattner, M. Tignor, S.K. Allen, J. Boschung, A. Nauels, Y. Xia, V. Bex y P.M. Midgley (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, Reino Unido y Nueva York, NY, Estados Unidos de América.

²² Artículo. 5to, parágrafo VI de la Ley General de Desarrollo Social. *Op. Cit.*

²³ Comisión Nacional de Vivienda (2010) "Glosario de Términos". *Op. Cit.*

²⁴ INEGI. Cuéntame de México. Población. Hogares

Manual de Operación: Documento que contiene los procesos operativos internos a los que se deben apegar las Entidades Ejecutoras, Entidades Financieras, Prestadores de servicios, la persona solicitante y la beneficiaria del subsidio y demás actores que participan en el Programa de Vivienda Social. El Manual se encuentra disponible en la página electrónica <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

Mejoramiento de Unidades Habitacionales: Acciones tendientes a habilitar o rehabilitar las áreas y bienes de uso común que se encuentran en las unidades y desarrollos habitacionales con deterioro o inseguridad, considerando criterios de diseño con acceso universal.

Mejoramiento Integral Sustentable: Esquema operado en cofinanciamiento con crédito, de manera conjunta con la entidad ejecutora FIDE, que tiene por objetivo mejorar de manera integral las viviendas existentes mediante acciones directas a la envolvente térmica de la vivienda y sustitución o incorporación de ecotecnologías que contribuyan a reducir el gasto de familias de bajos ingresos, por concepto de gas y electricidad.

Modalidades de apoyo: Refiere las modalidades de aplicación del subsidio que establece la Comisión.

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/CO₂), mediante soporte económico y tecnológico. Las acciones definidas en una NAMA podrán convertirse en política pública.

NAMA Mexicana de Vivienda Existente: Es un mecanismo diseñado para la mitigación de Gases de Efecto Invernadero (GEI) a través de la implementación de mejoras en las viviendas existentes y optimización del consumo de recursos, con la finalidad de mejorar el rendimiento energético de la vivienda y mejorar la calidad de vida de sus ocupantes.

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 e intervenciones en la vivienda nueva o existente, que reduzcan los consumos de gas, electricidad y agua, entre otros atributos para esos efectos. Tendiente 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.

NAMA Urbana: Es un programa diseñado para la mitigación (reducciones de emisiones) de Gases de Efecto Invernadero (GEI) en un polígono urbano. Las acciones de mitigación se desarrollan en los rubros de agua, energía, transportes, residuos sólidos a nivel conjunto, incluyendo las acciones individuales en cada una de las viviendas que lo integran.

Necesidades de vivienda: Es el número de unidades de vivienda que, producto del incremento demográfico, es requerido para evitar un aumento en el rezago habitacional.

Obra gris: Situación en la que los espacios ya están definidos y la vivienda es habitable puesto que cuenta con cableado eléctrico, drenaje, agua potable, así como servicios adicionales de ventilación o calefacción, la estructura está totalmente terminada, incluyendo estructura de piso y techo, muros estructurales y divisorios.

Organismos Ejecutores de Obra (OEO): Personas físicas o morales registradas ante la Comisión, responsables de otorgar asistencia técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar el proceso de diseño participativo y construcción, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda.

Organismo Ejecutor de Obra-Patrimonial (OEO-P): Personas físicas o morales registradas ante la Conavi, especializadas en la asistencia, desarrollo, edificación y supervisión de vivienda que, por sus características patrimoniales, culturales e históricas, requieren acciones para su rehabilitación y conservación.

Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS): Organismos Públicos Descentralizados de la Administración Pública Estatal y/o Municipal que, de conformidad con las legislaciones estatales o municipales, tienen a cargo los programas estatales de vivienda.

Órgano Fiscalizador: De manera indistinta, la Auditoría Superior de la Federación, la Secretaría de la Función Pública, a través de la Unidad de Operación Regional y Contraloría Social y la Unidad de Auditoría Gubernamental, el Órgano Interno de Control en la Comisión y los auditores externos contratados por la Comisión, entre otros.

Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS): INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSFAM, SHF y CONAVI.

Padrón de personas beneficiarias: Relación oficial de personas físicas o morales, públicas o privadas, que reciben subsidios o apoyos por haber cumplido con los criterios de elegibilidad y con los requisitos establecidos en las disposiciones normativas aplicables a los Programas.

Padrón de Prestadores de Servicios: Base de datos integrada por la información proporcionada por sus integrantes, instrumentada por la Conavi para mantener el control, clasificación y organización del registro de los profesionales, especialistas y empresas, que cumplieron con los requisitos establecidos por la Conavi.

Perímetro de Contención Urbana: Herramienta que delimita las áreas intraurbanas en las que será aplicado el subsidio de la Comisión. Se clasifican en tres ámbitos o contornos: (a) intraurbanos (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; (b) primer contorno (U2): son zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75%; y, (c) segundo contorno (U3): zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo con el tamaño de la ciudad.

Persona Beneficiaria: Persona que forma parte de la población atendida por la Comisión, que cumple con los requisitos establecidos en la Reglas de Operación.

Persona con discapacidad: Toda persona que por razón congénita o adquirida presenta una o más deficiencias de carácter físico, mental, intelectual o sensorial, ya sea permanente o temporal y que al interactuar con las barreras que le impone el entorno social, pueda impedir su inclusión plena y efectiva, en igualdad de condiciones con los demás.²⁵

Perspectiva de género (PEG): Concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que cuestionan los estereotipos existentes, que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión que las relaciones de poder desiguales ejercen en las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres. La PEG permite la posibilidad de elaborar nuevos contenidos de socialización y relación entre los seres humanos, así como modelar estrategias y tareas para actuar sobre las desigualdades de género y crear las condiciones de cambio que permitan el adelanto y el bienestar de las mujeres, hasta alcanzar una igualdad sustantiva.

En todo momento, las personas servidoras públicas favorecerán la perspectiva de género, impulsando acciones afirmativas, cuando sea el caso, en concordancia con la cobertura del programa, la disposición presupuestal, los requisitos de elegibilidad y los objetivos del programa.

Población de bajos ingresos: Aquella población cuyo ingreso del hogar es menor o igual a 5 UMAS mensual vigente.

Población objetivo: Hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda, se actualiza bienalmente con base en los resultados de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares publicada por INEGI²⁶.

Polígonos Urbanos Estratégicos (PUE): Consisten en polígonos integral y sustentablemente planificados por los gobiernos estatales y/o municipales, a través de los organismos responsables en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda o desarrollo económico; y que contribuyen al ordenamiento territorial y urbano al maximizar el uso de infraestructura y equipamientos, y promover altas densidades habitacionales.

Posesión legítima: Poder de hecho que una persona ejerce en el uso sobre un bien inmueble, con la intención de retenerlo y disponer del mismo de buena fe, pública, pacífica, ininterrumpidamente realizando actos de propietario.

Prestador de servicios: Persona física o moral registrada ante la Comisión, que acrediten su experiencia y conocimiento en vivienda, los cuales pueden ser asistentes técnicos, organismos ejecutores de obra, supervisores, verificadores de obra, entre otros.

Programa: Programa de Vivienda Social.

Producción social de vivienda asistida: Aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones.²⁷

²⁵ Art 2 párrafo XXVII. Ley general de inclusión de las personas con discapacidad Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, Secretaría General, Secretaría de Servicios Parlamentarios.

²⁶ La nota metodológica de la cuantificación de la población objetivo del Programa se encuentra disponible en: https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/Nota_metodologica_Poblaciones_S177_PVS_2021.pdf

²⁷ Artículo 4to, párrafo X de la Ley de Vivienda. *Op. Cit.*

Reconstrucción de vivienda: Se refiere a la acción orientada a recuperar y mejorar la vivienda que sufrió los efectos producidos por un fenómeno natural perturbador en un determinado espacio o jurisdicción, tanto en el ámbito urbano como rural. Este proceso puede incluir reconstrucciones totales, parciales, rehabilitaciones o reubicación de vivienda y debe buscar, en la medida de lo posible, la reducción de los riesgos existentes, asegurando la no generación de nuevos riesgos.

Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET): Instrumento para apoyar el objetivo de la Política Nacional 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 Vivienda Social.

Rezago habitacional: Es el número de viviendas con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento.

Riesgo: Daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un fenómeno natural perturbador.²⁸

RUV: Registro Único de Vivienda.

SAAVII: Simulador de Ahorro de Agua en la Vivienda; que permite evaluar el ahorro de agua que se traduce en beneficios para el usuario de la vivienda.

SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal.

SENER: Secretaría de Energía.

SISEVIVE: Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde, que integra los cálculos de ahorro en energía eléctrica, gas y agua; evaluando el potencial de ahorro para el usuario de la vivienda y el porcentaje de reducción de emisiones.

Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV): El conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia.

Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda: Plataforma interactiva para transparentar la información estadística de los resultados del Programa.

Situación de vulnerabilidad por riesgo: Se aplica a aquellos sectores o grupos de la población que, por su condición de edad, sexo, estado civil, origen étnico o cualquier otro, se encuentran en condición de riesgo, impidiendo su incorporación a la vida productiva, el desarrollo y acceder a mejores condiciones de bienestar.²⁹

Subsidios: Las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general.³⁰

Subsidio federal para vivienda: Monto del apoyo económico no recuperable que otorga el gobierno federal a través de la Comisión a la persona beneficiaria del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, así como con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Suelo: Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.³¹

Supervisor de obra: Persona física o moral registrada en el padrón de Prestadores de Servicios, cuya función es vigilar e informar a la Comisión el cumplimiento en el proceso constructivo en todas sus etapas de ejecución de los trabajos de la intervención de vivienda, conforme a criterios técnicos y administrativos

²⁸ Glosario de Términos de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. 2021

²⁹ La preocupación por los "grupos vulnerables", producto de la nueva realidad mundial y regional, se hizo evidente en los años noventa en varias reuniones internacionales: la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social, (1995); la Convención Internacional de los Derechos del Niño, (1990); la Conferencia Internacional de la Mujer, (1995); la Conferencia Internacional sobre Población y Desarrollo, (1994), y las sucesivas reuniones sobre las etnias originarias

³⁰ Artículo 2 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

³¹ Art. 4 párrafo XIV. Ley de vivienda. *Op. Cit*

establecidos por la institución³², así como emitir el reporte de verificación de conclusión de los trabajos de las intervenciones, en el medio y acorde a lo establecido en los "Lineamientos de Operación de los Supervisores de Obra de la Comisión". Aplica solo en los casos cuyas intervenciones están a cargo de Organismos Ejecutores de Obra registrados en la Comisión.

UMA: Es la Unidad de Medida y Actualización que constituye la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. El valor mensual de la UMA se calcula multiplicando su valor diario vigente por 30.4 veces.³³

UPDI: Unidad de Planeación y Desarrollo Institucional de la SEDATU.

Usos del suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

Verificador de obra: Prestador de servicios cuya función es la inspección visual de las acciones de vivienda en campo, para informar o dictaminar el grado de cumplimiento en la conclusión de las intervenciones cuyo acompañamiento está a cargo de una Asistencia Técnica en apego al proyecto validado de las intervenciones de vivienda; confirmando la correcta aplicación de los subsidios que otorga el programa³⁴.

Vivienda Adecuada: El concepto de vivienda adecuada es el que da la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, y significa: "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello con un costo razonable". La vivienda adecuada debe reunir, como mínimo, los siguientes criterios: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Vivienda con Valor Patrimonial. Corresponde a las viviendas que, por sus características arquitectónicas o históricas, o por estar ubicada en alguno de los perímetros de zonas patrimoniales determinados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, o incluidas en el catálogo de monumentos históricos del INAH o del Instituto Nacional de Bellas Artes, tienen valor patrimonial; o bien, que en consideración de los cronistas locales oficiales tiene importancia cultural o histórica para el municipio o la entidad federativa.³⁵

Vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales: Corresponde a aquellas viviendas cuyos elementos constructivos son a base de materiales tradicionales o regionales, tales como: muros de tierra, barro cocido, madera, bajareque, entre otros; y cubiertas como madera, palma, teja, terrado, entre otras.³⁶

Vivienda nueva: Es la vivienda por iniciar, en proceso o terminada que nunca ha sido habitada y que cumple con los criterios de vivienda adecuada establecidos por la Comisión.

Vivienda sustentable: Espacio habitable que desde su diseño arquitectónico considera las necesidades fundamentales de las personas así como su contexto cultural, natural y social, que disminuye las emisiones de Gases Efecto Invernadero e impacto negativo producido hacia el medio ambiente, considera el uso eficiente de los recursos disponibles, no genera costos extraordinarios durante su ciclo de vida ya que considera sistemas eficientes de agua y energía lo cual proporciona bienestar a sus habitantes y un ahorro económico familiar.³⁷

Se integran las viviendas de los programas NAMA, Ecocasa, Laif, NAMA Facility, entre otros.

Vivienda en uso. Vivienda terminada, en segunda o posterior transmisión, individual o en conjunto, ubicada fuera de zonas de riesgo, realizada por terceros, que cumpla con las necesidades de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común, entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

Vivienda en Conjunto Habitacional: Edificaciones construidas, en desarrollos horizontales o verticales, en las que habitan tres o más hogares, previstas a constituir en régimen de propiedad en condominio o copropiedad y que cumplen con los criterios de vivienda adecuada, establecidos por la Comisión.

³² En referencia glosarios de reglas de operación de otros Programas de Vivienda, Reglamentos de Construcción y la experiencia del equipo

³³ INEGI, 2020. Disponible en https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2020/OtrTemEcon/UMA2020_01.pdf

³⁴ En referencia glosarios de reglas de operación de otros Programas de Vivienda, Reglamentos de Construcción, así como la Norma NMX-C-442-ONNCCE-2010.

³⁵ Conavi, 2020. Basada en Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 2018. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf

³⁶ Conavi, 2020.

³⁷ Conavi, 2020; Ley de Vivienda, Programa Nacional de Vivienda 2019-2024; Conavi Código de Edificación de Vivienda 2017.

Vulnerabilidad: Susceptibilidad o propensión de un agente afectable a sufrir daños o pérdidas ante la presencia de un agente perturbador, determinado por factores físicos, sociales, económicos y ambientales.³⁸

Zona de riesgo: Espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno natural perturbador.³⁹

Zonas 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.⁴⁰

Zonas rurales: Localidades menores a 2,500 habitantes que no estén consideradas dentro del Sistema Urbano Nacional.

Zonas urbanas: Ciudades que componen el Sistema Urbano Nacional, integradas por zonas metropolitanas, conurbaciones y localidades independientes con más de 15,000 habitantes.

3. Objetivos

3.1 General

Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda.

3.2 Específicos

i. Atender problemas de rezago habitacional a través de acciones de adquisición de vivienda, autoproducción de vivienda nueva, mejoramiento o ampliación de vivienda.

ii. Atender a la población afectada por fenómenos naturales perturbadores con la reconstrucción parcial o total de su vivienda o con su reubicación en zonas seguras.

iii. Contribuir a la regeneración de zonas con altos índices de marginalidad a través de la adquisición de vivienda, autoproducción de vivienda nueva, mejoramiento o ampliación de vivienda.

iv. Fomentar la habitabilidad de la vivienda a través del diseño, mediante el uso de ecotecnologías, criterios de eficiencia energética y seguridad estructural.

v. Atender la carencia de vivienda de la población que está por debajo de la línea de pobreza extrema.

4. Lineamientos Generales

4.1 Cobertura

El programa tiene cobertura nacional.

4.2 Población potencial, población objetivo y población prioritaria

4.2.1 Población potencial

Hogares que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda.

4.2.2 Población objetivo

Hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda.

4.2.3 Población prioritaria

Hogares donde se identifiquen o presenten las siguientes situaciones:

- Que estén situados en zonas de población mayoritariamente indígena.
- Con mujeres Jefas de hogar.
- Que hayan sido afectado por fenómenos naturales perturbadores.
- Asentados en situación de riesgo.
- Que estén situados en zonas con altos índices de violencia e inseguridad.
- De grupos sociales en situación de vulnerabilidad por riesgo, por ingreso o por condiciones sociodemográficas.
- De migrantes mexicanos en el extranjero y de retorno.

³⁸ Artículo 2, fracción XLVI, Ley General de Protección Civil

³⁹ Art. 2do. Ley General de Protección Civil. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGPC_190118.pdf

⁴⁰ Sistema Urbano Nacional se puede consultar en <https://www.gob.mx/conapo/documentos/sistema-urbano-nacional-2018>

4.3 Características de los Apoyos

Los apoyos que otorga la Comisión a través del Programa, se basan en dos esquemas de operación cofinanciamiento y subsidio al 100%.

Su ejecución se sujeta a alguna de las siguientes opciones:

a) Subsidio Conavi 100%

Son subsidios otorgados directamente a la persona beneficiaria, no asociados a crédito y a subsidio de otra entidad, y serán utilizados para cubrir necesidades de vivienda y atender las condiciones de rezago habitacional de la población prioritaria.

b) Cofinanciamiento

El esquema de *Cofinanciamiento* se basa en la combinación de aportaciones de distintas fuentes de recursos para la correcta ejecución de la intervención: Subsidio Conavi, crédito de Entidad Ejecutora, ahorro previo de la persona beneficiaria, subsidio local (Estatual o Municipal), aportación del Organismo Estatal o Municipal de Vivienda, y aportaciones de cualquier ente público, social y privado (que podrán ser aportaciones económicas, sociales o en especie).

En el caso de cofinanciamiento que integra crédito y subsidio, la población que cuente con un crédito aprobado por alguna Entidad Ejecutora, podrá complementarlo con ahorro previo, con subsidios de la Conavi y, en su caso, con aportaciones de cualquier ente público, social o privado.

En el caso de cofinanciamiento que opera sin crédito, el *subsidio* otorgado por las entidades federativas podrá ser con recursos económicos y/o en especie; y, el *subsidio* otorgado por las entidades federativas a través de los Organismos Estatales y/o Municipales de Vivienda, podrá ser con recursos económicos y/o en especie.

En ambos casos, la aplicación de subsidio podrá ser complementada con aportaciones de cualquier ente privado y podrán ser aportaciones económicas y/o en especie.

La unidad de medida del subsidio que otorgue la Comisión será la Unidad de Medida y Actualización (UMA) mensual vigente en el Programa.

Para obtener las equivalencias de las UMA mensual vigente en moneda nacional, la CONAVI tomará como base el procedimiento del Artículo 4 de la Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, donde el valor mensual será el producto de multiplicar el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4 y su resultado es truncado a dos decimales.

Para el seguimiento a la comprobación del subsidio federal en Cofinanciamiento, los Organismos Ejecutores de Obra y/o Entidades Ejecutoras deberán gestionar a través del medio que determine la CONAVI, una verificación final que acredite la conclusión de la obra y el cumplimiento de los criterios técnicos mínimos.

Con el objetivo de evitar la duplicidad de subsidios, la CURP registrada en el Sistema CONAVI será validada electrónicamente en RENAPO para verificar su estructura y existencia, una vez que se confirme que es correcta, se hará una segunda validación electrónica con FONHAPO para revisar que el solicitante no tenga algún registro de apoyo en esa Institución, en caso de que la persona haya recibido algún apoyo por parte del FONHAPO y que de acuerdo con el análisis que realice la CONAVI aún no cuente con una vivienda adecuada, podrá ser beneficiaria de un apoyo del Programa que contribuya a garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, siempre y cuando cumpla con los criterios de elegibilidad indicados en las presentes Reglas de Operación, finalmente, se realizará una tercera validación electrónica para revisar que el solicitante no tenga algún registro de apoyo otorgado por algún programa de la CONAVI, salvo en los casos previstos en las Reglas de Operación. En caso de que la CURP presente alguna restricción, el Sistema CONAVI enviará un mensaje indicando que la CURP ingresada en el sistema no es sujeta de subsidio federal.

4.3.1 Tipos de apoyo: modalidades y líneas de apoyo para la aplicación del subsidio

Para la operación del Programa de Vivienda Social se consideran los siguientes tipos de apoyo, los cuales serán aplicados con sus especificidades en las diferentes modalidades y líneas de apoyo.

Opera a través de seis modalidades de aplicación del subsidio, así como 21 líneas de apoyo que se refieren a los componentes específicos que aportan el recurso de manera única o progresiva.

MODALIDADES: a) Adquisición de Vivienda; b) Autoproducción; c) Reubicación de Vivienda; d) Reconstrucción de Vivienda; e) Mejoramiento Integral Sustentable; y, f) Mejoramiento de Unidades Habitacionales.

A) ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda terminada, individual o en conjunto, realizada por terceros, en un proceso único de edificación, que cumpla con las necesidades de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente, considerando la pertinencia cultural.

La vivienda podrá ser nueva o en uso y deberá cumplir con el uso del suelo habitacional en las zonas urbanas, contar con servicios que garanticen condiciones de habitabilidad y no estar ubicada en zonas de riesgo.

La forma de aplicación del subsidio está asociada al esquema de cofinanciamiento con crédito.

B) AUTOPRODUCCIÓN

Esta modalidad prioriza la participación de las personas solicitantes en un proceso de Producción Social de Vivienda Asistida que puede ser operada tanto en cofinanciamiento con o sin crédito, como con Subsidio 100% Conavi, con apoyo y acompañamiento de una asistencia técnica calificada que comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, y administrativos adecuados a las características de los hogares beneficiarios del programa.

Tiene el propósito de atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria y, en general, vivienda que por su deterioro atenta contra las condiciones de habitabilidad, tanto en localidades rurales como en urbanas; también tiene como finalidad contribuir a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios de las zonas intraurbanas, a través de las acciones de: mejoramiento, ampliación de vivienda, vivienda nueva y rehabilitación de vivienda edificada con sistemas tradicionales.

C) REUBICACIÓN DE VIVIENDA

Corresponde a los apoyos que se otorgan para reubicar a una familia que habita en una vivienda que, de acuerdo con una opinión técnica, dictamen de riesgos o documento similar emitido por la autoridad competente, determina que se localiza en situación de riesgo o con restricciones estatales o federales y no es procedente su mitigación.

Asimismo, la reubicación aplicará también cuando se trate de un proyecto prioritario, estratégico del Gobierno Federal o cuando la vivienda se ubique en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables.

Esta modalidad podrá aplicar para adquisición de vivienda o construcción de la vivienda, en ambos casos opera tanto en cofinanciamiento sin crédito como con Subsidio 100% Conavi.

Para el subsidio destinado a la construcción de la vivienda, se podrá llevar a cabo por procesos de Producción Social de Vivienda Asistida, con el acompañamiento de asistencia técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra (OEO) previamente registrado en la Comisión.

En los casos en que el o los predios para reubicación sean aportados por el gobierno estatal o municipal o por algún otro actor de los sectores social o privado, preferentemente deben estar libres de gravamen y contar con los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica o equivalentes.

D) RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Se refiere a la modalidad con acciones de vivienda, orientada a recuperar o mejorar las condiciones de la vivienda que prevalecían antes de sufrir los efectos producidos por un fenómeno natural perturbador. Este proceso puede incluir reconstrucción total, reconstrucción parcial, reforzamiento estructural y rehabilitación de vivienda con valor patrimonial, con lo que se busca la reducción de los riesgos existentes, asegurando la no generación de nuevos riesgos.

Para esta modalidad, el apoyo puede ser en esquema subsidio 100% Conavi o en cofinanciamiento sin crédito.

E) MEJORAMIENTO INTEGRAL SUSTENTABLE

Esquema operado en cofinanciamiento con crédito, de manera conjunta con la entidad ejecutora FIDE, que tiene por objetivo mejorar de manera integral las viviendas existentes mediante acciones directas a la envolvente térmica de la vivienda y sustitución o incorporación de ecotecnologías que contribuyan a reducir el gasto de familias de bajos ingresos, por concepto de gas y electricidad.

Esta modalidad aplica independiente a otro tipo intervención de vivienda. El esquema de operación es 30% de subsidio federal aportado por la Comisión, 10% de subsidio federal aportado por la SENER a través del FOTEASE, hasta 30% de ahorro previo de la persona beneficiaria y hasta 65% de financiamiento otorgado por la entidad ejecutora.

F) MEJORAMIENTO DE UNIDADES HABITACIONALES

Consiste en apoyar la realización de obras para habilitar o rehabilitar las áreas y bienes de uso común que se encuentran en las unidades y desarrollos habitacionales con deterioro o inseguridad, considerando los requerimientos de diseño para personas con discapacidad que brinden accesibilidad; la finalidad de mejorar el funcionamiento, rehabilitar su imagen, evitar su deterioro y prolongar su vida útil. Se apoyará la realización de acciones de mejoramiento de viviendas en su exterior y áreas comunes para mejorar la imagen urbana y su entorno.

Para acceder a esta modalidad las unidades habitacionales deberán contar con 30 o más viviendas y más de cinco años de antigüedad, que presenten un deterioro físico evidente o un requerimiento urgente.

Para esta modalidad, el apoyo puede ser en esquema subsidio 100% Conavi o en cofinanciamiento sin crédito.

LÍNEAS DE APOYO: Se dividen en 13 líneas de apoyo de intervención a la vivienda además de nueve líneas de apoyo complementarias.

LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA: Adquisición de Vivienda Nueva; Adquisición de Vivienda en uso; Ampliación de Vivienda; Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación; Instalaciones generales y áreas comunes; Mejoramiento de Vivienda; Mejoramiento Sustentable de la Vivienda; Vivienda Nueva; Rehabilitación de Vivienda con valor patrimonial; Rehabilitación de vivienda edificada con sistemas tradicionales; Reconstrucción Parcial de Vivienda; Reconstrucción Total de Vivienda.

Adquisición de Suelo. La Comisión podrá otorgar un subsidio para adquirir una superficie de suelo destinada a la producción de vivienda, misma que deberá cumplir con la legislación local vigente, que se encuentre fuera de zonas de riesgo y con acceso a conexión de agua potable.

Adquisición de Vivienda Nueva. La Comisión podrá otorgar subsidio con el propósito de adquirir vivienda terminada, individual o en conjunto, fuera de zonas de riesgo, que nunca ha sido ocupada, realizada por terceros, en un proceso único de edificación, que cumpla con las necesidades como pueden ser: densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (cuando se ubica en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

Para la modalidad de Reubicación de vivienda, esta línea de apoyo aplicará para la población cuya vivienda se localiza en zonas de riesgo no mitigable o cuando se trate de un proyecto prioritario, estratégico de gobierno o se ubican en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables.

En los casos de adquisición de vivienda nueva para reubicación aplican los esquemas subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito.

Adquisición de Vivienda en uso. La Comisión podrá otorgar subsidio con el propósito de adquirir vivienda terminada, en segunda o posterior transmisión, individual o en conjunto, ubicada fuera de zonas de riesgo, realizada por terceros, que cumpla con las características de densidad, superficie construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas de uso común (cuando se ubica en conjunto), entre otros, establecidos por la reglamentación local correspondiente.

Para la modalidad de Reubicación de vivienda, esta línea de apoyo aplicará para la población cuya vivienda se localiza en zonas de riesgo no mitigable o cuando se trate de un proyecto prioritario, estratégico de gobierno o se ubican en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables.

En los casos de adquisición de vivienda en uso para reubicación aplican los esquemas subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito.

Ampliación de Vivienda. La Comisión podrá otorgar subsidio con el propósito de incrementar la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad para espacios de aseo personal, preparación de alimentos y de descanso.

La intervención de la vivienda se llevará a cabo por procesos de producción social de vivienda asistida que podrá ser operada, tanto en cofinanciamiento con o sin crédito, como con Subsidio 100% Conavi, en ambos casos con asistencia técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra previamente acreditados ante la Comisión.

Cuando la Ampliación es financiada por medio del esquema de cofinanciamiento con crédito, el subsidio federal se podrá otorgar a la misma persona beneficiaria, para un máximo de cinco apoyos en la misma modalidad (los cuales, sumados, no excederán el monto máximo del subsidio para ampliación de vivienda). En cada caso, la Comisión revisará la solicitud y determinará la procedencia de atender necesidades específicas que, por su propia naturaleza, lo requieran.

La intervención a la vivienda debe implicar la adición de, al menos, un espacio de descanso, aseo personal, preparación de alimentos o de convivencia; y se otorgará preferentemente para viviendas que cuenten con los servicios de luz, agua, drenaje o equivalente, alumbrado público, calles, guarniciones o andadores peatonales terminados.

Edificación de Conjunto Habitacional para reubicación. En caso de que un conjunto de hogares habite en zona de riesgo o cuando se trate de un proyecto prioritario, estratégico de gobierno o se ubican en restricciones territoriales de acuerdo con los instrumentos normativos aplicables, como parte integral de la construcción de vivienda en conjunto habitacional, la Comisión podrá otorgar subsidio para los trabajos de construcción de vivienda nueva.

En esta línea aplican los esquemas subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito.

Instalaciones generales y áreas comunes. La Comisión podrá otorgar subsidio para vivienda para la realización de trabajos de mantenimiento, rehabilitación y reparación de áreas exteriores a las viviendas en edificios multifamiliares de unidades habitacionales de interés social. Se puede aplicar en reparación o sustitución de instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas o especiales, entre otros.

En esta línea aplican los esquemas subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito.

Mejoramiento de Vivienda. La Comisión podrá otorgar subsidio con el propósito de mejorar la vivienda edificada con anterioridad, que podrá comprender acciones orientadas a la readecuación del espacio habitable con acciones como: impermeabilización, aplanados, muros divisorios, cubierta, piso, ventanas, puertas, instalación hidráulica, eléctrica y/o sanitaria.

Aplicará cuando la vivienda presente condiciones de deterioro por falta de mantenimiento, se encuentre en obra gris o no cuente con alguna instalación de las mencionadas o éstas no cumplan con su correcto funcionamiento.

La intervención de la vivienda se llevará a cabo por procesos de producción social de vivienda asistida que podrá ser operada mediante esquema Subsidio 100% Conavi o por cofinanciamiento con o sin crédito, en ambos casos con asistencia técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra previamente acreditados ante la Comisión.

Cuando el mejoramiento es financiado por medio del esquema de cofinanciamiento con crédito, el subsidio federal se podrá otorgar a la misma persona beneficiaria, para un máximo de cinco apoyos en la misma modalidad (los cuales, sumados, no excederán el monto máximo del subsidio para mejoramiento de vivienda) en cada caso, la Comisión revisará la solicitud y determinará la procedencia de atender necesidades específicas que, por su propia naturaleza, lo requieran.

Mejoramiento sustentable de la vivienda. La Comisión podrá otorgar subsidio para el mejoramiento de la envolvente térmica de la vivienda y el cambio o incorporación de ecotecnologías a la vivienda que permitan el ahorro de gas y energía eléctrica.

La línea de apoyo será operada en el esquema de cofinanciamiento con crédito en la modalidad de Mejoramiento Integral Sustentable.

Rehabilitación de Vivienda con Valor Patrimonial. La Comisión podrá otorgar subsidio para viviendas que por sus características son catalogadas con valor patrimonial; las cuales podrán ser rehabilitadas de acuerdo con las especificaciones determinadas por las instituciones normativas correspondientes.

El monto del apoyo considera acciones de rehabilitación, dictamen de factibilidad histórica, artística o patrimonial, proyectos de rehabilitación, áreas comunes y fachadas, sustentabilidad, accesibilidad, obras de mitigación y reforzamiento estructural.

En esta línea de apoyo, en caso de que las personas beneficiarias reciban por parte de otra dependencia, fundación o entidad de la Administración Pública federal, estatal o municipal, los recursos para la realización de las intervenciones de su vivienda, podrán contar con un subsidio de hasta 100% del costo de la asistencia técnica, para llevar a cabo el acompañamiento técnico necesario para la producción de su vivienda, en las etapas de diseño o supervisión de la construcción.

Las obras de rehabilitación de la vivienda con valor patrimonial se llevarán a cabo por procesos de producción social de vivienda asistida operada en cofinanciamiento sin crédito o con Subsidio 100 % Conavi, con Asistencia Técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra previamente acreditados ante la Comisión.

Rehabilitación de Vivienda Edificada con Sistemas Tradicionales. La Comisión podrá otorgar subsidio con el propósito de rehabilitar las viviendas cuyo sistema constructivo sea a base de materiales tradicionales y que presenten daños provocados por fenómenos naturales perturbadores o elementos constructivos deteriorados.

Ésta podrá aplicar previa revisión de la Comisión, quien determinará la procedencia de atender necesidades específicas que, por su propia naturaleza, lo requieran. La intervención de la vivienda se llevará a cabo por procesos de producción social de vivienda asistida que podrá ser operada mediante esquema subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito.

Reconstrucción Parcial de Vivienda. Corresponde al subsidio que se otorga para intervenir una vivienda que ha sufrido daños por efecto de algún fenómeno natural perturbador y que, de acuerdo con la opinión o dictamen de un especialista técnico, es susceptible de reparar sin poner en riesgo la estabilidad estructural del inmueble.

Las acciones pueden considerarse de manera enunciativa más no limitativa, reparaciones de los elementos estructurales, techumbres, instalaciones, acabados o cualquier elemento que compromete la habitabilidad de la vivienda.

Puede aplicarse para complementar obras de reconstrucción iniciadas por los beneficiarios, que no pudieron concluir por falta de recursos, conforme al Manual de Operación del Programa de Vivienda Social.

Las obras de reconstrucción de la vivienda se llevarán a cabo por procesos de producción social de vivienda asistida operada en los esquemas subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito, con asistencia técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra previamente acreditados ante la Comisión.

Reconstrucción Total de Vivienda. Corresponde al apoyo que se otorga para intervenir una vivienda, que ha sufrido daños estructurales por efecto de algún fenómeno natural perturbador y que requiere su demolición para ser sustituida por una nueva, en la misma localización y con las características de habitabilidad que establezca la Comisión, conforme al Manual de Operación del Programa de Vivienda Social.

En estos casos, la demolición de la vivienda afectada se realizará por profesionales prestadores de servicios previamente acreditados ante la Comisión, o bien, con el apoyo de las autoridades municipales o estatales; también podrá ser ejecutada por las mismas personas beneficiarias del programa, con recursos propios o de voluntarios.

Las obras de reconstrucción de la vivienda se llevarán a cabo por procesos de producción social de vivienda asistida operada en los esquemas subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito, con asistencia técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra previamente acreditados ante la Comisión.

Vivienda Nueva. La Comisión podrá otorgar subsidio para la construcción de vivienda nueva por autoproducción que se puede generar en espacios edificables, con espacios habitables y complementarios que estén en correspondencia con el contexto cultural y regional.

En la modalidad de Autoproducción la línea se podrá otorgar para sustitución de vivienda, cuando ésta presente condiciones de precariedad en pisos, muros, techos, y/o no cuente con cimentación; así como cuando habiten más de un hogar en la misma vivienda por desdoblamiento familiar.

Para el otorgamiento del subsidio federal para esta línea de apoyo, se debe comprobar propiedad o posesión legítima, o titularidad del espacio edificable donde se desarrollará la intervención de vivienda, así como el nexo familiar en caso de desdoblamiento familiar.

La construcción de Vivienda Nueva se deberá apegar a los criterios de vivienda adecuada y se llevará a cabo por procesos de producción social de vivienda asistida que podrá ser operada en esquema 100% Conavi o en cofinanciamiento con o sin crédito, en ambos casos con asistencia técnica o con la contratación de un Organismo Ejecutor de Obra previamente acreditados ante la Comisión.

En la modalidad de Reubicación de vivienda, esta línea de apoyo aplicará en aquellos casos en que la persona solicitante tenga acceso a un predio fuera de zona de riesgo.

LÍNEAS DE APOYO COMPLEMENTARIAS: Accesibilidad; Demolición total; Desmantelamiento de vivienda; Espacio Auxiliar Productivo; Estudios y dictámenes; Suministro y Acarreo de Materiales; Reforzamiento estructural de la vivienda; Obra preventiva; y Sustentabilidad.

Accesibilidad. La Comisión podrá otorgar subsidio complementario para la adecuación de los espacios habitables que mejoren las condiciones de desplazamiento y seguridad para personas con discapacidad y personas adultas mayores.

Esta podrá aplicar cuando la persona solicitante o algún miembro del hogar que habite la vivienda lo requiera. La Comisión determinará la procedencia de atender necesidades específicas que, por su propia naturaleza, lo requieran.

La línea de apoyo podrá complementar las líneas de intervención a la vivienda: mejoramiento, ampliación de vivienda, reconstrucción parcial, reconstrucción total y vivienda nueva

Demolición total: Cuando las condiciones de la construcción existente no sean susceptibles de reparación y ponga en riesgo la integridad física de los ocupantes de la vivienda, conforme a una opinión técnica, se podrá otorgar subsidio complementario para la demolición de una vivienda, previa revisión de la Comisión, quien determinará la procedencia de atender necesidades específicas que, por su propia naturaleza, lo requieran.

Desmantelamiento: La Comisión podrá otorgar subsidio complementario para vivienda nueva cuando sea por sustitución y ésta requiera trabajos de desmantelamiento de la estructura existente de materiales de desecho.

Espacio Auxiliar Productivo. Con la finalidad de contribuir a la economía familiar y como parte integral del mejoramiento, la ampliación o vivienda nueva por autoproducción, la Comisión podrá otorgar subsidio complementario para espacios auxiliares productivos.

Estudios y dictámenes. La Comisión podrá otorgar subsidio para el desarrollo de estudios técnicos especializados o dictámenes, opiniones técnicas o documento similar que permitan la autorización y ejecución de las obras y garanticen la seguridad de las viviendas. Los estudios y dictámenes, deberán ser realizados por personal técnico especializado o autoridad competente en la materia.

Suministro y acarreo de materiales. La Comisión podrá considerar un subsidio complementario por concepto de acarreo el cual tendrá un costo máximo de 20 veces el valor de la UMA mensual vigente, cuando no es posible el suministro de materiales con vehículo al pie de la obra y donde el acarreo de los mismos sea mayor a 50 metros.

Reforzamiento Estructural. La Comisión podrá otorgar subsidio complementario con la intención de recuperar o aumentar la resistencia original de la vivienda afectada por un fenómeno natural perturbador o para aquellas que por su construcción demanden reparar las deficiencias constructivas generadas por su diseño original. En cada caso, la Comisión revisará la propuesta y determinará la procedencia de atender la misma.

Mediante esta línea se podrán atender los elementos estructurales de una vivienda edificada con anterioridad, tales como: cimentación, muros, castillos, cadenas y losas. Podrá complementar las líneas de apoyo mejoramiento, ampliación y reconstrucción parcial de vivienda.

Obra preventiva. La Comisión podrá otorgar subsidio complementario para las viviendas que requieran mejorar el comportamiento del suelo ante diversos fenómenos naturales perturbadores, con el fin de salvaguardar a sus habitantes. Se podrá aplicar para la estabilización de cortes de suelo, mejoramiento de suelos o acciones que prevengan los efectos de las inundaciones, entre otros. En cada caso, la Comisión revisará la propuesta y determinará la procedencia de atender la misma.

Sustentabilidad. La Comisión podrá otorgar subsidio complementario para la compra e instalación de ecotecnologías siempre que exista una carencia de servicios o deficiencia de ellos en el territorio, que permitan mejorar las condiciones de la vivienda en cuanto al suministro de agua, gas, energía eléctrica y sistemas de saneamiento de agua para la mejora de la calidad de vida de sus ocupantes, así como contribuir con la protección y cuidado del medio ambiente.

4.3.2 Montos de Apoyo

MODALIDAD	LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) MENSUAL VIGENTE																																																																																																																											
<p align="center">ADQUISICIÓN DE VIVIENDA</p>	<p align="center">Adquisición de Vivienda Nueva</p>	<p>Para el caso de los subsidios operados en Cofinanciamiento con crédito</p> <p>Categorías de subsidio federal:</p> <p>i. Vivienda con un valor mayor que 175 y hasta 190 veces la UMA mensual vigente</p> <p>ii. Vivienda con un valor mayor que 158 y menor o igual a 175 veces la UMA mensual vigente</p> <p>iii. Vivienda con un valor mayor que 136 y menor o igual a 158 veces la UMA mensual vigente</p> <p>iv. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 veces la UMA mensual vigente</p> <p>v. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 veces la UMA mensual vigente, adquirida por una persona beneficiaria con ingreso menor o igual a 1.4 veces el valor de la UMA mensual vigente.</p> <table border="1" data-bbox="618 632 1372 1058"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Categoría</th> <th rowspan="2">Valor de la vivienda (UMAS)</th> <th colspan="13">Rango de puntaje</th> </tr> <tr> <th>0 hasta < 350</th> <th>350 hasta < 400</th> <th>400 hasta < 450</th> <th>450 hasta < 500</th> <th>500 hasta < 550</th> <th>550 hasta < 600</th> <th>600 hasta < 650</th> <th>650 hasta < 700</th> <th>700 hasta < 750</th> <th>750 hasta < 800</th> <th>800 hasta < 850</th> <th>850 hasta < 900</th> <th>900 hasta < 1000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center" colspan="15">Montos máximos de subsidios federales en UMAS</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>>175 hasta 190</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>>158 hasta 175</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>136 hasta 158</td> <td></td><td></td><td></td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td></td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>60 hasta 136</td> <td></td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td></td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>60 hasta 136</td> <td></td><td>25</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>33</td><td>34</td><td>35</td><td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Categoría I. Viviendas con superficie construida igual o mayor a los valores mínimos en cada entidad federativa, establecidos por la Comisión y difundidos a través de la Guía de aplicación de los Criterios para la Evaluación de Intervención Habitacional con subsidio a través de una Entidad Ejecutora, disponible para su consulta en la liga electrónica</p> <p>https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/FORMATOS/Anexo%202%20Rops%20PVS_%20Criterios%20de%20Evaluacion.pdf</p> <p>El puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno se medirá de acuerdo con el Anexo 2. Para acceder al subsidio federal, la vivienda deberá cumplir los requisitos establecidos en dicho Anexo.</p> <p>Se podrá otorgar un subsidio hasta por un monto máximo de 170 veces el valor de la UMA mensual vigente para la adquisición de vivienda nueva en el esquema subsidio 100% en los casos de reparación de daño a víctimas, para la atención de casos vinculados a los proyectos estratégicos del Gobierno de México y en atención a viviendas en condición de riesgo, determinado así por la autoridad competente, por lo anterior en estos casos el subsidio no estará sujeto a puntaje.</p>	Categoría	Valor de la vivienda (UMAS)	Rango de puntaje													0 hasta < 350	350 hasta < 400	400 hasta < 450	450 hasta < 500	500 hasta < 550	550 hasta < 600	600 hasta < 650	650 hasta < 700	700 hasta < 750	750 hasta < 800	800 hasta < 850	850 hasta < 900	900 hasta < 1000	Montos máximos de subsidios federales en UMAS															I	>175 hasta 190							13	14	15	16	17	18	19	20	II	>158 hasta 175							18	19	20	21	22	23	24	25	III	136 hasta 158				18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		IV	60 hasta 136		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		V	60 hasta 136		25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
	Categoría	Valor de la vivienda (UMAS)			Rango de puntaje																																																																																																																								
0 hasta < 350			350 hasta < 400	400 hasta < 450	450 hasta < 500	500 hasta < 550	550 hasta < 600	600 hasta < 650	650 hasta < 700	700 hasta < 750	750 hasta < 800	800 hasta < 850	850 hasta < 900	900 hasta < 1000																																																																																																															
Montos máximos de subsidios federales en UMAS																																																																																																																													
I	>175 hasta 190							13	14	15	16	17	18	19	20																																																																																																														
II	>158 hasta 175							18	19	20	21	22	23	24	25																																																																																																														
III	136 hasta 158				18	19	20	21	22	23	24	25	26	27																																																																																																															
IV	60 hasta 136		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29																																																																																																															
V	60 hasta 136		25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35																																																																																																															
	<p align="center">Adquisición de Vivienda en uso</p>	<p>Para el caso de los subsidios operados en cofinanciamiento con crédito:</p> <p>Las personas beneficiarias podrán acceder a un monto máximo de subsidio federal para la adquisición de vivienda en uso ubicada dentro de los Perímetros de Contención Urbana de acuerdo con el siguiente cuadro:</p> <table border="1" data-bbox="805 1730 1188 1885"> <thead> <tr> <th>Ubicación</th> <th>Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)</th> <th>Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U1</td> <td>30</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td>U2</td> <td>24</td> <td>158</td> </tr> </tbody> </table>	Ubicación	Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)	Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)	U1	30	158	U2	24	158																																																																																																																		
Ubicación	Monto máximo de subsidio federal (UMA mensual vigente)	Valor Máximo de la Vivienda (UMA mensual vigente)																																																																																																																											
U1	30	158																																																																																																																											
U2	24	158																																																																																																																											

MODALIDAD	LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) MENSUAL VIGENTE
		Se podrá otorgar un subsidio hasta por un monto máximo de 170 veces el valor de la UMA mensual vigente para la adquisición de vivienda en uso en el esquema subsidio 100% en los casos de reparación de daño a víctimas, para la atención de casos vinculados a los proyectos estratégicos del Gobierno de México y en atención a viviendas en condición de riesgo, determinado así por la autoridad competente, por lo anterior en estos casos el subsidio no estará sujeto a puntaje
AUTOPRODUCCIÓN	Ampliación de Vivienda	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 50 veces el valor de la UMA mensual vigente.
		En el esquema cofinanciamiento con crédito, el subsidio federal se otorgará para proyectos con valor de hasta de 50 veces el valor de la UMA mensual vigente, en los cuales se podrá otorgar hasta el 60% de subsidio respecto del valor de la intervención.
		En aquellos casos en los que se considere necesario, la Comisión podrá otorgar un monto mayor de subsidio, previa autorización del Comité de Financiamiento y de su Junta de Gobierno.
	Vivienda Nueva	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 100 veces el valor de la UMA mensual vigente.
		En el esquema cofinanciamiento con crédito, el subsidio federal se otorgará para proyectos con valor de hasta de 100 veces el valor de la UMA mensual vigente, en los cuales se podrá otorgar hasta 60% de subsidio respecto del valor de la intervención, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 8.
		En aquellos casos en los que se considere necesario, la Comisión podrá otorgar un monto mayor de subsidio, previa autorización del Comité de Financiamiento y de su Junta de Gobierno.
	Mejoramiento de Vivienda	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 25 veces el valor de la UMA mensual vigente.
		En el esquema cofinanciamiento con crédito, el subsidio federal se otorgará para proyectos con valor de hasta de 25 veces el valor de la UMA mensual vigente, en los cuales se podrá otorgar hasta 60% de subsidio respecto del valor de la intervención.
		En aquellos casos en los que se considere necesario, la Comisión podrá otorgar un monto mayor de subsidio, previa autorización del Comité de Financiamiento y de su Junta de Gobierno.
	Rehabilitación de vivienda edificada con sistemas tradicionales	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 75 veces el valor de la UMA mensual vigente.
		En el esquema cofinanciamiento con crédito, el subsidio federal se otorgará para proyectos con valor de hasta de 75 veces el valor de la UMA mensual vigente, en los cuales se podrá otorgar hasta 60% de subsidio respecto del valor de la intervención.
	REUBICACIÓN DE VIVIENDA	Adquisición de Suelo
Adquisición de Vivienda Nueva		En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 170 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Adquisición de Vivienda en uso		En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 170 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación		En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 140 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Vivienda Nueva		En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 100 veces el valor de la UMA mensual vigente.
RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	Rehabilitación de Vivienda con valor patrimonial	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 125 veces el valor de la UMA mensual vigente.
	Rehabilitación de vivienda edificada con sistemas tradicionales	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 75 veces el valor de la UMA mensual vigente.

MODALIDAD	LÍNEAS DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) MENSUAL VIGENTE
	Reconstrucción Parcial de Vivienda	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 40 veces el valor de la UMA mensual vigente.
	Reconstrucción Total de Vivienda	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 100 veces el valor de la UMA mensual vigente.
MEJORAMIENTO INTEGRAL SUSTENTABLE	Mejoramiento sustentable de la vivienda.	En el esquema cofinanciamiento con crédito, el subsidio federal se otorgará para proyectos con valor de hasta de 25 veces el valor de la UMA mensual vigente, en los cuales se podrá otorgar hasta 30% de subsidio respecto del valor de la intervención.
MEJORAMIENTO DE UNIDADES HABITACIONALES	Instalaciones generales y áreas comunes	En el esquema de subsidio 100% Conavi y cofinanciamiento sin crédito se podrá otorgar un monto de subsidio de hasta 4 veces el valor de la UMA mensual vigente.

LÍNEAS COMPLEMENTARIAS	MONTO EN UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) MENSUAL VIGENTE
Accesibilidad	Hasta 13 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Demolición	Hasta 17 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Desmantelamiento	Hasta 5 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Espacio Auxiliar Productivo	Hasta 25 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Reforzamiento Estructural	Hasta 30 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Obra preventiva	Hasta 30 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Estudios y dictámenes	Hasta 20 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Suministro y acarreo de materiales	Hasta 20 veces el valor de la UMA mensual vigente.
Sustentabilidad	Hasta 20 veces el valor de la UMA mensual vigente. Para los casos de edificación de vivienda en conjunto, en aquellos casos con régimen de propiedad en condominio o lote familiar en los que existan más de tres viviendas, se podrá otorgar subsidio complementario hasta por 10 veces el valor de la UMA mensual vigente por vivienda, que la sumatoria de los recursos permita brindar una mejor solución en conjunto.

Notas:

- Las cantidades señaladas son topes máximos del subsidio otorgado.
- El monto total del subsidio se compone del concepto de verificación técnica (una o dos visitas de acuerdo con lo que establezca la Comisión) y el monto de la intervención.
- Para las modalidades operadas en cofinanciamiento con crédito otorgado por una Entidad Ejecutora, el concepto de verificación técnica (una o dos visitas de acuerdo con lo que establezca la Comisión), serán cubiertos por la Entidad Ejecutora.
- Para las modalidades operadas con subsidio 100% Conavi, el concepto de asistencia técnica corresponde al 7% (siete por ciento). En donde intervienen los OEO's, el porcentaje se desagrega: 4% (cuatro por ciento) está destinado para el proyecto y 3% (tres por ciento) para el pago de supervisión. En ambos casos el porcentaje deberá ser referido contra el monto de la intervención y será aplicado como deductiva al subsidio aprobado.
- Las líneas complementarias aplicarán para los esquemas de subsidio 100% Conavi, cofinanciamiento con crédito y cofinanciamiento sin crédito, previa autorización de la Comisión.
- En la modalidad de Reubicación, la línea de apoyo de Adquisición de Suelo se podrá integrar con las líneas de apoyo de Vivienda Nueva o Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación. Los montos máximos serán de hasta 186 UMA mensual vigente en la combinación con Vivienda Nueva y hasta 226 UMA mensual vigente en la combinación con Edificación de Conjunto Habitacional.

4.3.2.1 Integración de líneas de apoyo

En cada caso, la Comisión revisará la solicitud y determinará la procedencia de la integración de las líneas de apoyo aplicables en cada modalidad, pudiendo presentarse de forma enunciativa más no limitativa alguna de las siguientes combinaciones:

Programa de Vivienda Social 2022						
MODALIDAD	LÍNEA DE APOYO DE INTERVENCIÓN A LA VIVIENDA	PLAZOS MÁXIMOS *	UMAS	LÍNEA DE APOYO COMPLEMENTARIA	UMAS	MONTO MÁXIMO DE SUBSIDIO EN UMAS
AUTOPRODUCCIÓN	Mejoramiento de Vivienda	3 MESES	25	Accesibilidad	13	158
				Sustentabilidad	20	
				Reforzamiento estructural	30	
				Obra preventiva	30	
				Estudios y dictámenes	20	
				Suministro y acarreo de materiales	20	
	Ampliación de Vivienda	4 MESES	50	Accesibilidad	13	183
				Sustentabilidad	20	
				Reforzamiento estructural	30	
				Obra preventiva	30	
				Estudios y dictámenes	20	
				Suministro y acarreo de materiales	20	
	Vivienda Nueva	5 MESES	100	Espacio auxiliar productivo	25	220
				Sustentabilidad	20	
				Desmantelamiento	5	
				Obra preventiva	30	
				Estudios y dictámenes	20	
				Suministro y acarreo de materiales	20	
	Rehabilitación de vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales	6 MESES	75	Sustentabilidad	20	165
				Obra preventiva	30	
Estudios y dictámenes				20		
Suministro y acarreo de materiales				20		
REUBICACIÓN DE VIVIENDA	Vivienda Nueva	5 MESES	100	Sustentabilidad	20	160
				Estudios y dictámenes	20	
				Suministro y acarreo de materiales	20	
	Adquisición de vivienda nueva para reubicación	EN CONTRATO	170	-	-	170
	Adquisición de vivienda en uso para reubicación	EN CONTRATO	170	-	-	170
	Edificación de Conjunto Habitacional para Reubicación	7 MESES	140	-	-	140

RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	Rehabilitación de Vivienda con valor patrimonial	EN CONTRATO	125	Obra preventiva	30	195
				Estudios y dictámenes	20	
				Suministro y acarreo de materiales	20	
	Reconstrucción Parcial de Vivienda	4 MESES	40	Accesibilidad	13	173
				Sustentabilidad	20	
				Reforzamiento estructural	30	
				Obra preventiva	30	
				Estudios y dictámenes	20	
				Suministro y acarreo de materiales	20	
	Reconstrucción Total de Vivienda	5 MESES	100	Sustentabilidad	20	207
				Demolición	17	
				Obra preventiva	30	
				Estudios y dictámenes	20	
Suministro y acarreo de materiales				20		
Rehabilitación de vivienda edificada con sistemas constructivos tradicionales	6 MESES	75	Sustentabilidad	20	165	
			Obra preventiva	30		
			Estudios y dictámenes	20		
			Suministro y acarreo de materiales	20		
MEJORAMIENTO DE UNIDADES HABITACIONALES	Instalaciones generales y áreas comunes	EN CONTRATO	4	Sustentabilidad	10	14

* Para la ejecución de los trabajos, conforme al numeral 4.3.3 inciso h) de estas Reglas.

4.3.3 Consideraciones generales

Además de verificar el cumplimiento de los requisitos o condiciones de elegibilidad que se definen en las Reglas de Operación para cada una de las modalidades, los participantes del programa observarán lo siguiente:

- Todos los recursos destinados a los apoyos para las acciones y proyectos del Programa están clasificados como subsidios, por lo que no podrá existir cobro alguno de recuperación.
- Todos los trámites o gestiones que se realicen para acceder a dichos apoyos, serán gratuitos.
- Para garantizar una mayor transparencia en la aplicación de los recursos, así como una mayor agilidad en los procesos de ejecución de las acciones y proyectos, los apoyos se otorgarán de manera directa a la población beneficiaria, preferentemente, y de acuerdo con las condiciones específicas establecidas por la Conavi.
- En todos los casos la persona solicitante deberá cubrir con los requisitos documentales establecidos en el Anexo 7.
- En los casos de intervenciones en la vivienda no concluidas por razones no imputables al beneficiario se exceptúa el requisito previsto en el numeral 8 del Anexo 7.
- En todos los casos, la información de la vivienda se inscribirá en el RUV según lo determine la Comisión y se utilizará con fines estadísticos.
- Todas las intervenciones de vivienda en cualesquiera de las modalidades y líneas de apoyo estarán sujetas a procesos de control y supervisión o verificación cuando aplique, para garantizar el uso adecuado de los recursos, con los mecanismos que establezca la Comisión.

- h. En todas las intervenciones de vivienda se deberá establecer un período de ejecución en el contrato de prestación de servicios, de acuerdo con los plazos máximos indicados en estas reglas, cuando aplique. El período correrá a partir de la liberación de la primera ministración. Si por causas justificadas se requiere una ampliación de plazo, se podrá autorizar a través de un convenio de ampliación validado por la comisión.
- Si por causas justificadas se requiere una ampliación de plazo, se podrá autorizar a través de un convenio de ampliación validado por la Comisión.
- i. Todas las intervenciones en la vivienda con recursos de la Comisión deberán apegarse a lo establecido en los Criterios Técnicos para una Vivienda Adecuada, los cuales podrá consultar en la página https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/NORMATIVIDAD/Criterios_Vivienda_Adecuada.pdf
- j. Excepto en los casos para reubicación, y en la vivienda ubicada en los Polígonos Urbanos Estratégicos, en ningún caso se otorgará subsidio federal a personas que adquieran vivienda nueva o vivienda en uso ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana o de reservas territoriales que no califiquen conforme a los mismos perímetros, y las cuales deberán estar incorporadas en el RENARET.
- k. En ningún caso la intervención a la que se destine el subsidio podrá estar ubicada en zona de riesgo, entendiéndose que no está bajo esa condición cuando la autoridad competente autorice o permita la ubicación del proyecto, en términos de los artículos 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- l. En todas las modalidades señaladas, la Comisión registrará en el padrón de personas beneficiarias el valor individualizado de cada subsidio federal otorgado en materia de vivienda que administra.
- m. El ahorro previo, cuando procede, sólo se aporta en los casos en que el subsidio se opera en cofinanciamiento.
- n. En el caso de cofinanciamiento con crédito, la entidad Ejecutora deberá dar a conocer tanto a la Comisión como a la persona beneficiaria, las condiciones del financiamiento para la intervención habitacional (esquema de pagos periódicos a efectuarse para cubrir el crédito, detalle de cada uno de los costos del financiamiento, entre otros).
- o. En caso de haber recibido subsidio con anterioridad, podrá ser beneficiario, siempre y cuando aquel no se contraponga, afecte, o presente duplicidades con el Programa y acciones del Gobierno Federal en el ejercicio fiscal vigente, en cuanto a su diseño, beneficios, apoyos otorgados y población objetivo.
- p. Para otorgar el subsidio, la Comisión revisará en los sistemas con los que cuente y, en caso de que el posible beneficiario haya recibido subsidio que no constituya duplicidad conforme al párrafo anterior, la Comisión analizará y determinará lo conducente, considerando la situación particular.
- q. La Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, es la instancia facultada para conocer y resolver aquellos asuntos que por su importancia, trascendencia o características especiales así lo ameriten, sujeto al presupuesto autorizado del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal vigente.

4.3.4 Criterios de asignación de los recursos del Programa

La Comisión, a través de los grupos de trabajo que determine, asignará los subsidios federales de conformidad con los siguientes criterios:

- a) Priorización de los recursos del Programa para las distintas modalidades.

La Comisión asignará los recursos preferentemente de acuerdo con los criterios de priorización previstos en estas Reglas, en el apartado 4.2.3.

- b) Asignación por modalidades y líneas de apoyo.

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

En caso de que se requiera realizar reasignaciones, éstas deberán ser analizadas y justificadas plenamente ante la Junta de Gobierno, comités y grupos de trabajo correspondientes.

4.4 Personas beneficiarias

El subsidio para vivienda se asignará a todas aquellas personas que lo soliciten y cumplan con los requisitos señalados en estas Reglas, en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria para cada modalidad de intervención y para cada entidad federativa según los criterios establecidos por la Comisión.

4.4.1 Criterios de elegibilidad

Subsidio 100% y cofinanciamiento sin crédito

- Tener 18 años o más de edad.
- En el caso de menores de edad, que tengan dependientes económicos directos en primer grado deberán presentar la documentación probatoria emitida por la autoridad competente.
- Población sin acceso a servicios financieros de crédito ofrecidos por cualquiera de las entidades ejecutoras registradas por la Conavi.
- Las personas no derechohabientes al INFONAVIT o el FOVISSSTE, con ingreso del hogar de hasta 5 veces el valor de la UMA mensual vigente, que habita en localidades rurales y urbanas en el territorio nacional, tendrán acceso a las modalidades para la aplicación del subsidio indicados en el numeral 4.3.1.
- Pertenecer a la población prioritaria de acuerdo con el numeral 4.2.3 de estas reglas.
- Personas afectadas por fenómenos naturales perturbadores, quienes tendrán acceso a las modalidades indicadas en el numeral 4.3.1; y se mantendrán como criterios de prioridad: atender a quienes habiten en zonas con mayor grado de marginación, con población mayoritariamente indígena o con altos índices de violencia, considerando las localidades con mayor concentración de daños materiales, la proporcionalidad de la afectación por el número de inmuebles en la localidad, y el mayor daño en la infraestructura y las viviendas.
- En el caso de Mejoramiento a Unidades Habitacionales, serán beneficiadas unidades habitacionales de interés social con 30 o más viviendas y más de cinco años de antigüedad, que presenten un deterioro físico evidente o un requerimiento urgente.
- El ingreso del hogar solicitante será determinado a partir de los datos manifestados en la Cédula de Información Socioeconómica (CIS) (Anexo 1).

Subsidio aplicable en cofinanciamiento con crédito

- Tener 18 años o más de edad.
- En el caso de menores de edad, que tengan dependientes económicos directos en primer grado deberán presentar la documentación probatoria emitida por la autoridad competente.
- La Población derechohabiente del FOVISSSTE o INFONAVIT con crédito para vivienda otorgado por alguno de estos organismos, con ingreso individual de hasta 2.6 veces el valor de la UMA mensual vigente.
- Población con crédito para vivienda no otorgado por FOVISSSTE o INFONAVIT con ingreso por hogar de hasta 5 veces el valor de la UMA mensual vigente.
- El ingreso del hogar solicitante será determinado a partir de los datos manifestados en la Cédula de Información Socioeconómica (CIS) (Anexo 1).

4.4.2 Transparencia y manejo de datos personales

La información relativa a las obligaciones de transparencia sobre los actos que deriven del ejercicio de las facultades, competencias o funciones de la Comisión en la operación del Programa, se publicará y se mantendrá actualizada en los términos que establezca la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás normatividad vigente y aplicable.

En materia de protección de datos personales, la Comisión adoptará las medidas necesarias, que permitan proteger los datos personales que se recolectan por cualquiera de las Instancias Participantes en cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como a lo que emita para este fin el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.

4.4.3 Protección de recursos en época electoral y combate a la corrupción

En la operación y ejecución de los recursos federales y proyectos sujetos a las presentes Reglas de Operación, se deberán observar y atender las disposiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de combate a la corrupción y protección de recursos en época electoral. Asimismo, durante los procesos electorales federales, estatales o municipales, deberá cumplirse con las determinaciones de la

Estrategia de Protección de Recursos en Época Electoral, que emita el Comité Preventivo Central de la Sedatu, con la finalidad de evitar el uso de recursos públicos y programas sociales con fines particulares, partidistas y/o político-electorales.

4.4.4 Derechos y Obligaciones de personas beneficiarias

4.4.4.1 Derechos de las personas beneficiarias

Las personas beneficiarias del Programa tienen derecho a:

- Recibir un trato digno, respetuoso, equitativo y sin discriminación alguna por parte de las instancias participantes.
- Solicitar y recibir información oportuna del procedimiento acerca de cómo se aplica el subsidio que le fue autorizado.
- Solicitar y recibir asistencia técnica para la elaboración de la propuesta de intervención de su vivienda, proporcionada por los prestadores de servicios sugeridos y acreditados ante la Comisión Nacional de Vivienda que se mencionan en el punto 5.1.2, inciso d) de estas Reglas.
- Solicitar y recibir asistencia técnica en la elaboración del proyecto de intervención de su vivienda y acompañamiento en el desarrollo de la obra hasta su conclusión, conforme a los plazos y procedimientos establecidos en el Manual de Operación.
- Disponer, en su caso, del subsidio de manera directa, mediante instrumento bancario, o bien, otorgando un mandato a la Comisión para que, por su conducto, los transfiera como pago a los prestadores de servicios, proveedores de materiales o terceros.
- Recibir el proyecto de intervención de su vivienda, así como la información sobre los alcances del mismo.
- Participar en las acciones de vigilancia ciudadana, transparencia y rendición de cuentas sobre la operación del Programa, a través de los Comités de Contraloría Social y/o mecanismos de participación Ciudadana que en materia de Contraloría Social prevea la Comisión.
- Recibir protección y resguardo de sus datos personales, en los términos que establece la ley en la materia.
- Interponer quejas, inconformarse o denunciar actos de abuso, corrupción, condicionamientos, amenazas y represalias por manifestar sus inquietudes en cuanto al desempeño del personal de la Comisión, prestadores de servicios o terceros, en los términos establecidos en el numeral 13 Quejas y Denuncias de estas Reglas.
- Interponer quejas, inconformarse o denunciar actos de abuso, corrupción, condicionamientos, amenazas y represalias recibidas por personal de cualquiera de las instancias participantes.
- Ser escuchado en sus inquietudes y que, conforme a sus necesidades y recursos disponibles, se atiendan sus prioridades en la elaboración de la propuesta de intervención de su vivienda Quejas y Denuncias de estas Reglas.
- Participar en la elaboración del proyecto de intervención de vivienda, con la finalidad de que él mismo atienda sus necesidades, conforme a los recursos disponibles.
- Ejercer las acciones o medios de defensa contra los actos y resoluciones emitidos por la CONAVI, en términos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y normativa interna aplicable.
- Designar a un sustituto para que se haga cargo de la administración de los recursos que le han sido asignados, en casos de fallecimiento, ausencia o incapacidad. Estos casos son enunciativos más no limitativos. La sustitución será dada a conocer ante el Comité de Financiamiento.
- **Asimismo, las personas beneficiarias del esquema de cofinanciamiento con crédito, además de las anteriores tienen derecho a:**
- Recibir información precisa sobre los requisitos relacionados con el crédito que complementa el subsidio que otorga la CONAVI.
- Recibir la información completa acerca de los requisitos para acceder al subsidio en el esquema de cofinanciamiento, tales como: afiliación, historial crediticio, garantías líquidas o prendarias, tasas de interés, costo anual monto total a pagar, ahorro previo, vigencia y cualquier costo asociado al crédito.
- Conocer mediante una tabla de amortización, los pagos mensuales y el plazo para liquidar el financiamiento.

4.4.4.2 Obligaciones de las personas beneficiarias

- Cumplir con lo dispuesto en las presentes Reglas de Operación.
- Proporcionar información que se le requiera relacionada con el subsidio y ejecución de la obra.
- Cumplir y acatar hasta su conclusión el proyecto de intervención realizado por el asistente Técnico u Organismo Ejecutor de Obra, en que previamente haya participado y aceptado.
- Permitir el acceso a su domicilio para el levantamiento de necesidades y el desarrollo de la obra, al personal que se lo solicite, el cual estará identificado plenamente con su gafete y/o chaleco.
- Permitir que se lleve a cabo el desarrollo de la obra en la vivienda en la cual se autorizó la intervención.
- Destinar el subsidio proporcionado por la CONAVI sólo para los fines autorizados.
- Firmar la Carta Compromiso (Anexo 11), el Convenio de Adhesión y garantía respectiva, así como, el contrato de Prestación de Servicios que corresponda cuando aplique.
- Entregar la documentación e información que le sea solicitada, y en el caso del esquema de cofinanciamiento, la relacionada con el crédito que le otorgue la instancia financiera.
- Suscribir los instrumentos que sean necesarios para formalizar la relación jurídica que guarde con el Prestador de Servicios.
- Permitir las acciones de supervisión y seguimiento que requiera la Comisión relacionadas con la intervención de vivienda, con el fin de observar la correcta aplicación de los recursos otorgados. Las acciones serán realizadas por personal que estará debidamente identificado.
- Vigilar el desarrollo de la intervención de su vivienda hasta su conclusión e informar a la Conavi de toda situación irregular.
- Mantener siempre una comunicación directa y asertiva con quienes le brindarán la asistencia técnica (Asistente Técnico u OEO) y con el personal de la Comisión Nacional de Vivienda, durante el desarrollo de la obra.
- Conducirse hacia quienes participen en cada etapa del proceso de ejecución del subsidio con respeto y propiciando un clima de armonía y corresponsabilidad.
- Realizar el depósito a la cuenta que determine la Conavi, de la totalidad del recurso otorgado o del monto que no haya aplicado en la vivienda y para los fines destinados, cuando se determine el incumplimiento de obligaciones y en consecuencia el reembolso del subsidio.
- Realizar por sí o mediante mandato a la Conavi todos los trámites necesarios para la apertura de la cuenta bancaria ante la institución financiera en donde recibirá el subsidio.
- En todos los casos la persona solicitante deberá cubrir con los requisitos documentales establecidos en el Anexo 7.

4.4.5 Causas de incumplimiento, retención, suspensión de recursos y, en su caso, reducción en la ministración de recursos

Será considerado como incumplimiento por parte de la persona beneficiaria, cualquier acto u omisión contrario a lo establecido en las presentes Reglas, entre los cuales se encuentran los siguientes:

- Destinar el subsidio para fines distintos a los establecidos en las presentes Reglas de Operación, así como, en el Convenio de Adhesión respectivo.
- Impedir los trabajos de verificación y seguimiento, que requiera la Comisión o algún órgano fiscalizador.
- Negarse a suscribir instrumentos jurídicos necesarios para llevar a cabo la acción de vivienda.
- El incumplimiento del punto 4.4.4.2 Obligaciones de las personas beneficiarias.
- Aquellas que determine la Comisión por ser contrarias a las presentes Reglas de Operación y/o al Convenio de Adhesión.

Ante la existencia de incumplimiento, se requerirá a la persona beneficiaria para que dentro del plazo de siete días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que reciba la notificación por escrito por parte de la Comisión, manifieste lo que a su derecho convenga y, en su caso, realice las gestiones necesarias a efecto de subsanar su incumplimiento.

En caso de que la persona beneficiaria haya recibido una primera ministración, se retendrán las ministraciones programadas subsecuentes, concediéndosele el plazo de siete días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que reciba la notificación por escrito por parte de la Comisión, para que manifieste lo que a su derecho convenga y, en su caso, realice las gestiones necesarias a efecto de subsanar su incumplimiento.

De no realizar manifestación alguna, y de subsistir el incumplimiento, la Comisión, con base en el soporte documental adecuado, procederá a la rescisión del convenio de adhesión y cancelación del subsidio, iniciando en su caso, el procedimiento de devolución de recursos conforme a lo establecido en el Manual de Operación. Lo anterior, independientemente de las responsabilidades jurídicas o de cualquier otra índole en que incurrieren.

La solicitud de devolución de recursos del subsidio se notificará por escrito a la persona beneficiaria, para que, dentro de los siete días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que reciba la notificación por parte de la Comisión, devuelva lo solicitado, o bien, aplique el recurso para los fines destinados, lo que deberá comprobar de manera fehaciente.

En caso de que la Conavi reciba la devolución de recursos del subsidio del ejercicio fiscal vigente, podrá llevar a cabo las reasignaciones correspondientes conforme a la normativa aplicable.

Tratándose de recursos del subsidio provenientes de un ejercicio fiscal diferente al corriente, la Comisión procederá a su reintegro a la TESOFE.

Se tendrá por aplicado el recurso, cuando la persona beneficiaria lo compruebe fehacientemente.

Cuando la persona beneficiaria no devuelva los recursos del subsidio a la Comisión, o bien, no aplique los mismos al destino convenido, la Conavi, a través del área competente, llevará a cabo las acciones correspondientes.

En todos los supuestos de devolución, se adicionarán las cargas financieras correspondientes, conforme a lo establecido por las autoridades hacendarias federales. Dicha devolución y reembolso se hará mediante los mecanismos y plazos que determine la Comisión en el Manual de Operación, el cual puede consultarse a través de la página de internet <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

Lo anterior, con independencia de las responsabilidades civiles, penales o de cualquier otra índole en que se incurriere.

5. Lineamientos Específicos

5.1 Instancias participantes

5.1.1 Comisión Nacional de Vivienda

Será la encargada de otorgar el subsidio federal y de desarrollar, coordinar, promover, ejecutar y dar seguimiento al Programa, para lo que se auxiliará de los Comités y grupos de trabajo que considere necesarios.

La Comisión es la instancia coordinadora, normativa y ejecutora del Programa.

Como **instancia coordinadora** la Comisión podrá llevar a cabo las siguientes actividades:

- Establecer los mecanismos necesarios para garantizar que sus acciones no se contrapongan, afecten o presenten duplicidades con otros Programas o acciones del Gobierno de México.
- Con el objetivo de multiplicar el impacto de las dependencias del Gobierno Federal, estatal o municipal, la Comisión, además de cumplir con las atribuciones que la ley le confiere, definirá los mecanismos de articulación, coordinación y seguimiento que se ejecuten en los territorios de intervención definidos, por lo que, en su caso, podrá establecer acuerdos o convenios de coordinación, colaboración o concertación, en los que se establezca la participación de las instancias y se refleje el trabajo conjunto que complementa y contribuye al fortalecimiento del tejido social y comunitario.
- Por su cuenta o de manera conjunta con otras instituciones de la Administración Pública Federal, la Comisión podrá celebrar convenios de coordinación, colaboración y concertación (apegados a las disposiciones de las presentes Reglas de Operación y de la normatividad aplicable) con las entidades federativas, ayuntamientos o demarcaciones territoriales, con el fin de establecer compromisos para sumar recursos destinados a vivienda, potenciar el impacto de esos recursos,

fortalecer la cobertura de las acciones, detonar la complementariedad, reducir gastos administrativos y fortalecer las actividades de seguimiento y supervisión, así como contribuir a reforzar la cohesión social como atributo del contexto territorial. En estos convenios se podrá establecer la forma de participación de las entidades federativas, ayuntamientos o demarcaciones territoriales, así como los recursos que deriven del Programa. En todos los casos los gobiernos estatales, municipales o demarcaciones territoriales deberán acreditar que sus respectivas aportaciones cuentan con un soporte programático-presupuestal.

- En todos los casos, la participación complementaria de otros programas institucionales deberá observar el cumplimiento de lo dispuesto en la LFPRH, en el sentido de evitar la duplicidad en el ejercicio de los recursos. Para contribuir a dicho fin, se podrán establecer mecanismos para el intercambio de información con otras dependencias o entidades públicas y reporte de avances y resultados de las acciones y proyectos.
- Para apoyar la consecución de los fines del Programa, la Comisión y las otras instancias participantes promoverán que las áreas de intervención definidas por el Programa para la ejecución de las acciones sean utilizadas como referencia para la ejecución de acciones de otras dependencias federales, entidades federativas, municipios y demarcaciones de la Ciudad de México.

La Comisión es la facultada para definir los aspectos para la ejecución del Programa; para interpretar las presentes Reglas, así como para resolver los aspectos no considerados en ellas.

Como **instancia ejecutora**, la Comisión designa las unidades administrativas responsables de la ejecución del Programa y el proceso de operación y seguimiento del mismo.

5.1.2 Otras instancias participantes

Podrán ser instancias participantes del Programa las siguientes:

- a) Instancias del gobierno federal y de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios

Las instancias administrativas del gobierno federal o las que para ese efecto asignen los gobiernos estatales o municipales o los organismos estatales de vivienda (OREVIS) podrán participar aplicando los subsidios en favor de las personas beneficiarias del programa, suscribiendo para tal fin los instrumentos jurídicos que correspondan. En todos los casos los gobiernos estatales o municipales deberán acreditar que sus respectivas aportaciones cuentan con un soporte programático o presupuestal.

En general, podrán participar conforme a sus facultades y atribuciones en todas aquellas acciones que contribuyan a la materialización y agilización del programa, en favor de la población.

- b) Entidades Ejecutoras

Conforme a lo dispuesto en las presentes Reglas de Operación, son instancias inscritas ante la Comisión, que otorgan crédito para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, que acompaña al subsidio federal y al ahorro previo de la posible persona beneficiaria.

Los criterios de elegibilidad para el proceso de adhesión de entidades ejecutoras se encuentran disponibles en: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/criterios-de-elegibilidad-para-el-proceso-de-adhesion>.

Asimismo, las entidades ejecutoras podrán realizar el trámite en línea para su Adhesión en el portal <https://www.gob.mx/tramites/ficha/adhesion-de-entidades-ejecutoras-al-programa-de-subsidios-en-la-conavi/CONAVI3225>, no obstante, deberán concluir el trámite de manera presencial en las oficinas de la Comisión Nacional de Vivienda.

- c) Entes privados, aportantes de recursos

Personas físicas o morales, con fines lícitos y dentro de la economía formal que pueden aportar recursos financieros o en especie que complementan el subsidio federal para vivienda otorgado por la Comisión.

Entre ellos se encuentran: sociedad civil organizada, sector privado, académico, entre otros.

- d) Prestadores de Servicios

- Organismos Ejecutores de Obra (OEO)

Son responsables de otorgar asistencia técnica para desarrollar, acompañar y ejecutar el proceso de diseño y construcción, así como fomentar la cohesión social durante el proceso de intervención de vivienda.

En todos los casos, los OEO deberán estar inscritos en el padrón de la Comisión, cumpliendo los requisitos establecidos en los Lineamientos generales para el registro de prestadores de servicios de la Comisión Nacional de Vivienda disponibles en la página: https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pvs/NORMATIVIDAD/Lineamientos_Generales_Para_el_Registro_de_Prestadores_de_Servicios_de_la_CONAVI.pdf

- Asistente Técnico

Personas físicas o morales encargadas de otorgar Asistencia Técnica en todo el proceso de intervención de la vivienda.

Dentro de sus funciones está, de manera enunciativa más no limitativa, el desarrollo del proyecto a través del diseño participativo que considera los componentes de la vivienda adecuada, elaboración de presupuesto, de proyecto, supervisión de obra, elaboración de reportes de avance de obra, conforme lo establezca la Comisión y, en su caso, cuando así lo determine la persona beneficiaria del subsidio, podrán desarrollar la edificación si cuentan con la capacidad técnica para ello.

En todos los casos, los asistentes técnicos deberán estar inscritos en el padrón de la Comisión, cumpliendo los requisitos establecidos en los Lineamientos generales para el registro de prestadores de servicios de la Comisión Nacional de Vivienda disponibles en la página <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.

- Supervisor de obra

Supervisor de obra Persona física o moral, encargada del seguimiento y aplicación del programa de obra para la ejecución de los trabajos establecidos, inspeccionar la obra, vigilar e informar a la Comisión, el cumplimiento en el proceso de la intervención de vivienda, conforme a criterios técnicos y administrativos establecidos por la Comisión, así como emitir el reporte de verificación de conclusión de los trabajos en el medio y acorde a lo establecido en los “Lineamientos de Operación de los Supervisores de Obra de la Comisión” publicados en la Normateca de la Conavi en la siguiente liga: <https://www.conavi.gob.mx/gobmx/normateca/>

Podrán cumplir esta función los AT y OEO.

- Verificador de obra

Persona física o moral que tiene como función la de confirmar que las intervenciones en la vivienda cuyo acompañamiento está a cargo de una Asistencia Técnica, cumple con las especificaciones y la calidad del proyecto autorizado. Los verificadores están encargados de llevar a cabo trabajo documental y de campo en el lugar mismo donde se construyen las viviendas, con el fin de constatar la conclusión de las intervenciones y la aplicación de la totalidad del subsidio otorgado.

En todos los casos, los verificadores de obra deberán estar inscritos en el padrón de prestadores de servicios de la Comisión, cumpliendo los requisitos establecidos en los lineamientos generales para el registro de prestadores de servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, así como Lineamientos para la operación de las verificadoras de obra de la Comisión Nacional de vivienda disponibles en la página: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.

5.1.3 Instancias de Control y Vigilancia

La Comisión Nacional de Vivienda será responsable de la supervisión directa del desarrollo de las acciones, así como de llevar a cabo el control y seguimiento en su ejecución a fin de que se cumpla con la normatividad aplicable, a través de los medios que ésta defina.

Al tratarse de subsidios federales, los aplicados en el marco de este Programa, podrán ser auditados por las siguientes instancias, conforme a la legislación vigente y en el ámbito de sus respectivas competencias:

- Órgano Interno de Control en la Comisión.
- Secretaría de la Función Pública a través de la Unidad de Operación Regional y Contraloría Social en coordinación con los órganos de control de los gobiernos locales.
- Auditoría Superior de la Federación (ASF).
- Auditores Independientes contratados para tal efecto, en coordinación con los Órganos Estatales de Control.
- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Como resultado de las actividades de auditoría que se lleven a cabo, la instancia de control que las realice mantendrá un seguimiento interno que permita emitir informes de las revisiones efectuadas, dando principal importancia a la atención en tiempo y forma de las anomalías detectadas, hasta su total solventación.

6. Mecánica de Operación

6.1 Difusión

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, la Comisión deberá dar amplia difusión al Programa a nivel nacional, promoviendo las gestiones institucionales a nivel central y con las autoridades estatales y municipales, a través de la página de internet <http://www.gob.mx/conavi> complementando la difusión con las redes sociales oficiales de la Comisión.

La difusión se apega a la imagen aprobada del Programa, realizada por la Comisión Nacional de Vivienda en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) y acorde al Manual de Identidad Gráfica 2018-2024 establecido por la Dirección General de Imagen de la Coordinación General de Comunicación Social y Vocería del Gobierno de la República.

Asimismo, los resultados del programa son publicados en el Sistema Estadístico de la Comisión Nacional de Vivienda en la siguiente dirección: <https://siesco.conavi.gob.mx/>

Conforme al Artículo 28 de la Ley General de Desarrollo Social, así como al Artículo 14 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2022, la publicidad y la información relativa a este Programa deberá identificarse con el Escudo Nacional en los términos que establece la Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacionales.

Asimismo, la papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción deberán incluir la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

6.2 Promoción

Los participantes en la operación del Programa, de forma conjunta, establecerán una estrategia para dar a conocer en las localidades los requisitos de participación, los compromisos, beneficios y los alcances de los apoyos a otorgar.

6.3 Ejecución

6.3.1 Contraloría Social (participación social)

Con la finalidad de fortalecer los mecanismos de participación ciudadana que contribuyan con la prevención y combate a la corrupción, las personas beneficiarias de programas federales de desarrollo social, de manera libre y voluntaria, podrán llevar a cabo actividades de contraloría social de manera individual o colectiva.

La Contraloría Social implica actividades de monitoreo y vigilancia sobre el cumplimiento de los objetivos y metas del Programa, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados.

Se reconoce y fomenta la participación de las comunidades indígenas y afromexicanas, a través de sus autoridades tradicionales, para llevar a cabo acciones de contraloría social en los programas que impactan en su territorio.

Para registrar un Comité de Contraloría Social se presentará un escrito libre ante la unidad responsable o entidad de la Administración Pública Federal a cargo del Programa, donde como mínimo, se especificará el Programa a vigilar, el nombre y datos de contacto de la(s) persona(s) que lo integrarán y la ubicación geográfica de las mismas (localidad, código postal y entidad federativa). La Secretaría de la Función Pública asistirá y orientará a las personas interesadas en conformar Comités a través de la cuenta: contraloriasocial@funcionpublica.gob.mx

La Unidad Responsable del Programa otorgará el registro de Contraloría Social en un plazo no mayor a 15 días hábiles, y, junto con las instancias ejecutoras respectivas, brindarán la información pública necesaria para llevar a cabo sus actividades, así como asesoría, capacitación, y orientación sobre los medios para presentar quejas y denuncias.

La Unidad Responsable deberá sujetarse a los lineamientos vigentes emitidos por la Secretaría de la Función Pública y a los documentos normativos validados por la misma.

La Secretaría de la Función Pública dará seguimiento a los procedimientos anteriormente descritos, asesorará y resolverá cualquier duda o situación imprevista para garantizar el derecho de las personas beneficiarias a llevar a cabo actividades de Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social.

6.3.2 Acta de Término

La instancia responsable de la ejecución de la obra o asistencia técnica elaborará y firmará el Acta de Término de cada una de las acciones y proyectos concluidos, así como el informe de resultados y utilizará para ello los formatos, disponibles en la página: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

Asimismo, deberá integrar y remitir al área responsable, la relación de actas de Término de Obras.

En el caso de Proyectos Institucionales, Extraordinarios o Emergentes, en los cuales se entreguen apoyos directos a personas beneficiarias, los documentos que servirán para evidenciar la entrega de los mismos podrán ser: listas, recibos o relación de las personas beneficiarias, que contengan su firma o huella digital; las cuales suplirán al Acta de Término.

6.3.3 Operación y Mantenimiento

Operación en el esquema de subsidio 100% Conavi y en cofinanciamiento sin crédito

En el esquema de subsidio 100% Conavi el subsidio es otorgado por la Comisión directamente a la persona beneficiaria, la operación considera las siguientes actividades (Anexo 3.1):

a) Captación de la demanda del Programa

Para la integración de la demanda del Programa, la Conavi podrá recibir las solicitudes a través de la Dirección de Atención Ciudadana y de los mecanismos que permitan identificar, en el ámbito nacional, la demanda localizada en zonas territoriales determinadas o para grupos poblacionales específicos, establecida por su cabeza de sector o por la Presidencia de México.

Canales institucionales establecidos para la Dirección de Atención Ciudadana de la Comisión:

Teléfono: 55 9138 9991, opción 1

Larga distancia sin costo: 800 2880436

Correo electrónico: atencionciudadana@conavi.gob.mx

Oficialía de Partes o de forma presencial: Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, colonia Presidentes Ejidales 1ra Sección, Código Postal 04470, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.

O cualquier otro medio que la Comisión establezca para ello.

b) Asignación de asistentes técnicos

El Comité de Evaluación Técnica tiene la facultad de integrar un padrón de personas físicas o morales que deban participar en todas las formas de intervención y líneas de apoyo del Programa; conforme a dicho padrón, el área responsable propondrá a la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad, los prestadores de servicios y solicitará las rutas de asignación en cada uno de los casos, para que éstas correspondan a la capacidad técnica registrada.

c) Visita social y técnica

Para el ingreso en el Programa, la Comisión recolecta la información sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias y las características de sus viviendas, durante el transcurso del ejercicio fiscal. Para ello, el personal de la Comisión o los prestadores de servicios, con apoyo de autoridades municipales o estatales, realizará visitas para levantar la Cédula de Información Socioeconómica (Anexo 1), Carta Compromiso (Anexo 11) y Solicitud del Subsidio (Anexo 5); con lo que se identifica el cumplimiento de los criterios de elegibilidad así como el tipo y monto de la intervención a realizar (formatos disponibles para su consulta en <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>)

La Comisión es responsable de la recolección, captura, procesamiento, resguardo y análisis de la información socioeconómica de las personas beneficiarias y de los requisitos documentales para ser beneficiarios del Programa.

d) Validación de Propuesta de intervención

A partir de la visita técnica, el asistente técnico desarrolla la propuesta de intervención para su validación por parte de la Comisión en cuanto al monto y alcance técnico.

Una vez validada la información, se integra la carpeta de casos para ser presentados ante el Comité de Financiamiento, en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del levantamiento de la Cédula de Información Socioeconómica (Anexo 1); aprobación por parte del Comité de Financiamiento en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de su presentación.

La validación de los proyectos podrá realizarse a cargo de la Comisión o de un tercero, para lo cual, se deberá validar que el proyecto cuente con los criterios técnicos de seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad, así como diseño participativo los cuales deberán cumplir con las especificaciones que la Comisión establezca (Anexo 8) y la normatividad aplicable.

e) Aprobación de subsidios por el Comité de Financiamiento

Con la información recabada en la visita y la propuesta preliminar de asignación de Asistentes Técnicos u OEO, se preparan los casos para la aprobación de los subsidios de las personas beneficiarias del Programa ante el Comité de Financiamiento, así como para la toma de conocimiento de la asignación de los Asistentes Técnicos u OEO, de acuerdo con lo establecido en estas Reglas y en los Lineamientos por los que se establece el funcionamiento del Comité de Financiamiento de la Conavi, disponibles en el enlace electrónico: <https://www.conavi.gob.mx/gobmx/normateca/>

Una vez aprobado el subsidio por el Comité de Financiamiento, la Comisión le informará a la persona beneficiaria en un plazo máximo de veinte días hábiles, el tipo de apoyo, monto aprobado y prestador de servicios que le fue asignado para la intervención de su vivienda. El plazo de presentación de Solicitudes de Apoyo del Programa lo determinará la Comisión con base en la disponibilidad de recursos.

f) Medios de pago y apertura de cuentas con instituciones bancarias

Una vez aprobados los recursos para los subsidios, se realiza el alta de las personas beneficiarias ante la instancia financiera que se designe para la formalización de sus medios de pago; así como el alta de las cuentas bancarias en la instancia financiera que corresponda, por parte de los prestadores de servicios, en su caso proveedores de materiales o de servicios, para la dispersión de los recursos aprobados.

El alta de las personas beneficiarias se formalizará mediante la generación de una orden de pago a su nombre y la formalización de los medios de pago, a través del cobro de dicha orden por parte de la persona beneficiaria, con lo cual obtendrán una cuenta bancaria con el depósito del 100% del subsidio aprobado.

Salvo en aquellos casos en que, a solicitud de la persona beneficiaria y/o mediante mandato a la Comisión se realice el pago directo al prestador de servicios por la ejecución de obra, asistencia técnica y verificación.

g) Firma Convenio de Adhesión Persona Beneficiaria-Comisión

Se formaliza la operación de los subsidios a través de la firma del Convenio de Adhesión entre las personas beneficiarias y la Comisión, la emisión del Certificado de recepción de Subsidio, y entrega de la Orden de pago, quedando los instrumentos como constancia documental.

h) Firma Contrato privado entre la Persona Beneficiaria y prestador de servicios

El prestador de servicios presenta proyecto y presupuesto avalado por la persona beneficiaria y la Conavi, para formalizar el Contrato privado de prestación de servicios.

En dicho Contrato, se obliga a otorgar a favor de la persona beneficiaria y/o la Conavi, una garantía que responda por el debido y cabal cumplimiento de obligaciones contratadas, así como, por los defectos o vicios ocultos que resulten de los trabajos realizados, de acuerdo con el monto total del Contrato celebrado con la persona beneficiaria; en el caso, de que la garantía requiera de fianza esta deberá entregarse a la Conavi 5 días hábiles posteriores a la recepción de la primera ministración.

Los Prestadores de Servicios deberán suscribir el "Convenio de adhesión a la mecánica de operación" para el Programa de Vivienda Social y cualquier otro que opere la Comisión, y en caso de incumplimiento, los Prestadores de Servicios se sujetarán a los procedimientos administrativos y judiciales, correspondientes, establecidos en la normativa vigente de la Comisión Nacional de Vivienda y en dicho Convenio.

i) Formalización de proyecto y liberación de ministraciones

La Comisión a través del medio que instituya para ello, revisa y valida que el proyecto ejecutivo de intervención cuente con los criterios técnicos de seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad; que atienda la necesidad de las familias y cumpla con las especificaciones que la Comisión establezca en el Anexo 8, criterios técnicos para una vivienda adecuada y la normatividad aplicable; y finalmente avala el alcance del presupuesto.

Una vez que el proyecto ejecutivo y presupuesto sean validados por la Comisión y la persona beneficiaria, la Comisión inicia el proceso de dispersión de recursos y coordina la correcta aplicación de los recursos ministrados y el avance en las obras.

En los casos donde proceden las ministraciones de obra y de asistencia técnica, la Comisión realizará, preferentemente, por concepto de ejecución de la obra, la transferencia del monto total del subsidio en la instancia financiera que la Comisión determine, conforme al tipo de apoyo autorizado, en la cuenta previamente aperturada.

Contra la validación del proyecto ejecutivo y presupuesto será aplicada la primera liberación del recurso y contra la correcta aplicación de los recursos serán aplicadas las siguientes liberaciones.

Para los pagos correspondientes por asistencia técnica, la transferencia es a la cuenta del asistente u OEO; asimismo, en los casos de los proveedores de materiales y del OEO y supervisión, a la cuenta correspondiente.

La conclusión de los trabajos que el asistente técnico, el Organismo Ejecutor de Obra o el supervisor de la obra entregue, y los recursos ministrados, serán verificados y, la conclusión registrada en el reporte de terminación de obra, disponible en la siguiente página electrónica: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.

El Proceso de dispersión de recursos quedará establecido en Manual de Dispersiones correspondiente, de acuerdo con lo señalado en las presentes Reglas.

La Comisión dispersará directamente los recursos a las personas beneficiarias o a través de un Prestador de Servicios debidamente registrado en el Padrón de la CONAVI, que previamente haya celebrado un contrato de prestación de servicios con la persona beneficiaria en los términos que sean autorizados en dicho contrato, de la siguiente forma:

- I. Para la primera dispersión de recursos la Comisión validará que el proyecto ejecutivo cumpla con los criterios técnicos de seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad.
- II. La Comisión instruirá las siguientes dispersiones validando la correcta aplicación de los recursos en la intervención de la vivienda.
- III. Para la instrucción de la dispersión de finiquitos la Comisión verificará que las intervenciones de vivienda cuenten con Acta de Término firmada por el beneficiario y el Prestador de Servicios (Anexo 10).

La Comisión instruirá las ministraciones correspondientes, considerando para ello los días y las horas hábiles bancarias mediante depósito electrónico, respetando los tiempos que marque el Presupuesto de Egresos de la Federación, sujetándose a las disposiciones de austeridad republicana emitidas por el Ejecutivo Federal.

j) Verificación de acciones de vivienda

La Comisión garantizará la calidad de las acciones y el correcto uso de los recursos, a través de acciones de verificación técnica y la correcta conclusión y aplicación del subsidio de las intervenciones del Programa de conformidad con lo siguiente:

La verificación técnica tiene como función principal controlar los parámetros de calidad, asegurar el cumplimiento de normas y especificaciones técnicas en los proyectos y en las obras, así como verificar el avance físico financiero de las diferentes partidas correspondientes a la intervención mediante inspección visual. La verificación de obra, únicamente aplicará cuando el modelo de trabajo de acompañamiento técnico sea de Asistencia técnica.

Esta verificación consta de las siguientes fases:

Tener conocimiento del proyecto y presupuesto, con el fin de contar con elementos suficientes que le permitan observar en campo, si la Asistencia Técnica acompañó la ejecución de los trabajos conforme al proyecto validado por la Comisión, en función a los criterios técnicos de seguridad estructural y habitabilidad establecidos.

Verificación de conclusión para asegurar los parámetros de calidad y el ejercicio del recurso total en la intervención.

Reportar los posibles hallazgos derivados de la inspección física realizada a las intervenciones, conforme a lo establecido en los Lineamientos para la Operación de las Verificadoras de Obra de la Comisión.

k) Supervisión externa

En los casos en los que la intervención se realice por un Organismo Ejecutor de obra, el supervisor externo es el encargado de vigilar e informar a la Comisión el cumplimiento de los criterios técnicos de seguridad estructural y habitabilidad durante todo el proceso de la intervención, así como emitir el reporte de verificación de conclusión de los trabajos en el medio y acorde a lo establecido en los "Lineamientos de Operación de los Supervisores de Obra" de la Comisión.

l) Cierre de acciones

Se constata con el Acta de Término (Anexo 10) y el certificado de recepción del subsidio (Anexo 6), así como la integración del registro de las personas beneficiarias.

Si la operación con cofinanciamiento sin crédito presenta condiciones particulares de operación deberán de ser establecidas en el respectivo convenio de colaboración.

Operación del Programa en el esquema de cofinanciamiento (Anexos 3.2 y 3.3)

Para los casos en los que el subsidio se otorga a partir de la combinación de recursos, la operación del Programa quedará establecida en el Convenio de Adhesión celebrado con las Entidades Ejecutoras y en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema correspondiente, de acuerdo con lo señalado en las presentes Reglas, este Manual estará disponible para consulta en la página electrónica <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.

La Comisión dispersará a través de una entidad financiera, en los términos que al efecto ésta autorice, los recursos y se asignarán en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria.

En el esquema de cofinanciamiento, la operación considera las siguientes actividades:

- a) Captación de la demanda. La Comisión podrá recibir solicitudes realizadas directamente por ciudadanos o entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y entidades ejecutoras durante el transcurso del ejercicio fiscal, que presenten padrones de solicitantes que requieran apoyo para vivienda. Para la verificación de Entidades Ejecutoras adheridas al Programa se puede consultar la página: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>
- b) Atención de la demanda. Con fundamento en las presentes Reglas de Operación, en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, en el Programa Nacional de Vivienda 2020-2024, en el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2020-2024, en el Programa Institucional 2020-2024 de la Comisión Nacional de Vivienda y en los términos de la disponibilidad programática y presupuestaria para cada modalidad de intervención y para cada entidad federativa, la Comisión acordará con los representantes que integran la demanda, la atención a la población prioritaria, en las ubicaciones que defina la propia Comisión.
- c) Perfilamiento de posibles personas beneficiarias. La Conavi, representantes de asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y Entidades Ejecutoras recaban la información durante el transcurso del ejercicio fiscal, sobre las características socioeconómicas de las posibles personas beneficiarias, para ello, los actores mencionados realizarán visitas para levantar la Cédula de Información Socioeconómica (Anexo 1), con lo cual se determina el tipo y monto de la intervención a realizar. Asimismo, la Conavi, representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y Entidades Ejecutoras darán a conocer a las posibles personas beneficiarias los derechos y obligaciones indicados en el numeral 4.4.4 de las presentes reglas; además, los actores mencionados deberán hacer del conocimiento de la Comisión, las fechas y horas en las que realizarán el levantamiento de las Cédulas de Información Socioeconómica, lo anterior, para que en caso de que así lo decida la misma Conavi, brinde acompañamiento a los mismos, con la finalidad de supervisar la forma en que informan a las posibles personas beneficiarias el funcionamiento del Programa.
- d) Propuesta de esquema de cofinanciamiento. Los representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y Entidades Ejecutoras enviarán a la Comisión el esquema financiero general, el cual deberá de cumplir con las especificaciones que la Conavi establezca.

- e) Propuesta de proyecto de intervención. Los representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y Entidades Ejecutoras enviarán a la Conavi los proyectos de intervención de vivienda a realizar, los cuales deberán cumplir con las especificaciones que la Comisión establezca (Anexo 8) y la normatividad aplicable.
- f) Firma de convenio de colaboración, concertación o coordinación. En el caso del esquema de cofinanciamiento sin crédito, se deberán suscribir convenios de colaboración, concertación o coordinación, según aplique, entre la Comisión y terceros participantes para definir los compromisos y alcances.
- g) Presentación de los casos ante el Comité de Financiamiento. De conformidad con los Lineamientos normativos por los que se establece el funcionamiento del Comité de Financiamiento de la Conavi, se presentan los casos en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del levantamiento de la Cédula de Información Socioeconómica (Anexo 1); para su análisis y aprobación por parte del Comité de Financiamiento en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de su presentación.
- h) Comunicación de la autorización del subsidio. La Conavi informa a los representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales con quienes haya suscrito algún convenio de colaboración, concertación o coordinación, según aplique y a las Entidades Ejecutoras los montos de subsidio que les fue autorizado.
- i) Integración de expediente. Los representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y Entidades Ejecutoras, deberán proporcionar en el medio que la Comisión determine, los documentos que integran el expediente de subsidio de las personas beneficiarias, por Línea de Apoyo indicados en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de cofinanciamiento.
- j) Solicitud del subsidio. Los representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y Entidades Ejecutoras, solicitarán a la Comisión, por el medio que ésta establezca, el subsidio conforme a la información proporcionada por la persona solicitante de subsidio federal.

En caso de que exista un padrón de posibles personas beneficiarias la solicitud del subsidio se realizará posterior a lo señalado en el inciso f) de este apartado.

- k) Entrega del subsidio. La Comisión enviará, a través de una entidad financiera, los recursos procedentes a la persona beneficiaria, Entidad Ejecutora, entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales y municipales. La Comisión entregará en los anteriores términos los recursos a los actores correspondientes, considerando para ello los días y horas hábiles bancarios.
- l) Acompañamiento de la aplicación del subsidio. Los actores mencionados vigilarán el cumplimiento de los requisitos y de la aplicación del subsidio federal de este Programa para los fines solicitados y coadyuvará con lo que al efecto establecen las presentes Reglas para el caso de incumplimiento de las obligaciones de la persona beneficiaria, asumiendo, en su caso, las responsabilidades civiles, administrativas o penales que resultaren derivadas de sus acciones u omisiones.
- m) Verificación Técnica. La Comisión, a través del verificador de obra, supervisará la calidad de las acciones y el correcto uso de los recursos, de conformidad con lo siguiente:
- Revisión de proyecto. Tiene la función principal de conocer la intervención y observar si ésta cuenta con los criterios técnicos de seguridad estructural y habitabilidad que establece la Comisión.
 - Verificación de avance. Tiene como finalidad monitorear el avance físico-financiero de la obra, a efecto de evidenciar cualquier situación relevante en la aplicación del recurso.
 - Verificación de conclusión. Asegurar los parámetros de calidad y el ejercicio del recurso total en la intervención.

En cuanto al control y seguimiento del ejercicio de los recursos y calidad de obra, con la finalidad de contar con mecanismos que permitan asegurar que las acciones de vivienda cuenten con los criterios de seguridad estructural y habitabilidad establecidos por la Comisión, de manera complementaria a las fases de verificación técnica, la Comisión programará la revisión de los proyectos de intervención y seguimiento de obra de una muestra aleatoria de las acciones de vivienda.

- n) Comprobación del otorgamiento del Subsidio. Los representantes de entidades asociativas civiles, entidades federales, estatales, municipales y Entidades Ejecutoras, presentarán a la Comisión la solicitud del subsidio (Anexo 5), el certificado de recepción del subsidio federal (Anexo 6) y la verificación del reporte mensual de comprobación de recursos, disponibles en la página electrónica <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>, o en su caso, algún otro medio o documento comprobatorio que la Conavi autorice. La Comisión validará los documentos citados y toda la información recibida, asimismo, realizará acciones de supervisión de conclusión de obra de conformidad con el proyecto de intervención de vivienda señalado en el inciso "e" de este apartado.

En caso de que no se formalice el otorgamiento del subsidio federal o la Comisión identifique algún incumplimiento por parte de los actores mencionados, se deberá devolver a la Comisión el monto del(os) subsidio(s) que le fueron transferidos, 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. De conformidad con lo previsto en el Convenio de Adhesión, de Colaboración, Concertación o Coordinación, según aplique y la normatividad aplicable al Programa, en todo caso deberá considerarse lo previsto en el Artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y en el Artículo 85 de su Reglamento o los que resulten aplicables en caso de posteriores reformas, respecto a los rendimientos y cargas financieras de las cantidades devueltas.

- o) Comprobación de la aplicación del subsidio. Los actores mencionados deberán remitir a la Conavi el Acta de Término debidamente firmada por la persona beneficiaria.
- p) Conformación del padrón de personas beneficiarias.

Todo el intercambio de información a que se refiere este numeral se realizará con los formatos y procedimientos que la Comisión establezca en las presentes Reglas de Operación y en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Vivienda Social en el esquema de cofinanciamiento, disponibles en la siguiente liga <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.

6.3.4 Ejercicio del recurso

Se deberán respetar los tiempos y las formas 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 éstos, en atención a la solicitud del mismo y la conclusión del procedimiento, con su otorgamiento y entrega de los recursos, hasta contar con la evidencia de recepción del subsidio por la persona beneficiaria. El otorgamiento del subsidio estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio fiscal correspondiente.

La Comisión instruirá que el depósito del subsidio se realice de forma electrónica y se sujetará a las disposiciones de austeridad republicana emitidas por el Ejecutivo Federal.

6.3.5 Gastos de Operación

De los recursos aprobados al Programa en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2022, lo correspondiente a los gastos de operación estará previsto en el presupuesto asignado para el propio Programa. Entre estos gastos se encuentran el desarrollo de diversos compromisos asociados con la planeación, operación, seguimiento al cumplimiento de actividades de Contraloría Social por personal de la Conavi, supervisión, seguimiento y evaluación externa, incluyendo capacitación técnica. Dichas erogaciones serán congruentes con las partidas presupuestales dispuestas en el Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública Federal en vigor, principalmente, entre otros conceptos que coadyuven a la operación del Programa: remuneraciones al personal eventual; material de apoyo informativo; servicios integrales de infraestructura de cómputo; arrendamiento de equipo y bienes informáticos; arrendamientos de vehículos terrestres; otras asistencias para la operación; servicios de desarrollo de aplicaciones informáticas; servicios estadísticos y geográficos; estudios e investigaciones; servicios de vigilancia; congresos y convenciones, y subcontratación de servicios con terceros.

Lo anterior, atendiendo lo establecido en los términos del Título Tercero, Capítulo IV, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, a las disposiciones de austeridad y disciplina presupuestaria emitidas por el Ejecutivo Federal, así como lo previsto en el Artículo 14 del Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2022, y demás normatividad aplicable.

La Comisión en cualquier momento podrá revisar las asignaciones de los subsidios, para determinar las ampliaciones o reasignaciones de recursos para la operación del Programa.

6.3.6 Proyectos Institucionales y Extraordinarios

La Comisión podrá autorizar, por conducto de su Junta de Gobierno:

- I. Proyectos Institucionales que promuevan política pública para el desarrollo de acciones y proyectos que cubran las necesidades de nichos no atendidos o no suficientemente atendidos, para el acceso a intervenciones relacionadas con la vivienda y su entorno.
- II. Proyectos Extraordinarios que atiendan una problemática específica, que por su relevancia requieran un tratamiento especial, con la condicionante que la misma se encuentre en el ámbito de competencia de la Comisión conforme a las disposiciones que le sean aplicables.
- III. Cualquier otro proyecto que sea de acuerdo a su objeto y para el desarrollo del sector relacionado con la vivienda.

Los Proyectos Institucionales y Extraordinarios deberán atender necesidades que, por su propia naturaleza, contingente o excepcional, no se encuentren consideradas en las presentes Reglas y que promuevan el acceso a intervenciones relacionadas con la vivienda y su entorno.

Los Proyectos Institucionales y Extraordinarios serán presentados a la Junta de Gobierno con la recomendación, análisis técnico y normativo, del Grupo de Trabajo que para el efecto establezca la Comisión, con la participación de la SEDATU.

Este tipo de proyectos se regirán por los lineamientos y características básicas de operación que al efecto apruebe la Junta de Gobierno y en lo no previsto, se regirán por lo señalado en estas Reglas. Los mencionados Proyectos podrán sumar en su conjunto hasta 25% del presupuesto total del Programa.

Los Proyectos Institucionales y Extraordinarios que sean autorizados por la Junta de Gobierno de la Comisión deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad, para estos efectos, la Comisión deberá:

- I. Identificar con precisión a la población objetivo por grupo específico, como por región del país, entidad federativa y/o municipio;
- II. En su caso, prever montos máximos por persona beneficiaria y modalidad, así como por porcentaje del costo total del programa. En los programas de beneficio directo a individuos o grupos sociales, los montos y porcentajes preferentemente se establecerán con base en criterios redistributivos que deberán privilegiar a la población de menos ingresos y procurar la equidad entre regiones y entidades federativas, sin demérito de la eficiencia en el logro de los objetivos;
- III. Procurar que el mecanismo de distribución, operación y administración otorgue acceso equitativo a todos los grupos sociales y géneros, a toda persona beneficiaria del Proyecto Institucional o Extraordinario;
- IV. Procurar que los recursos se canalicen exclusivamente a la población objetivo y cuidar que el mecanismo de distribución, operación y administración facilite la obtención de información y la evaluación de los beneficios económicos y sociales de su asignación y aplicación; así como evitar que se destinen recursos a una administración costosa y excesiva;
- V. Incorporar mecanismos periódicos de seguimiento, supervisión y evaluación que permitan ajustar las modalidades de su operación o decidir sobre su cancelación;
- VI. En su caso, buscar fuentes alternativas de ingresos para lograr una mayor autosuficiencia y una disminución o cancelación de los apoyos con cargo a recursos presupuestarios;
- VII. Asegurar la coordinación de acciones entre dependencias y entidades, para evitar duplicidad en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos;
- VIII. Prever la temporalidad en su otorgamiento; y
- IX. Procurar que sea el medio más eficaz y eficiente para alcanzar los objetivos y metas que se pretenden.

Conforme a los Lineamientos por los que se establece el Funcionamiento del Grupo de Operación y Seguimiento de la Comisión, los integrantes de este grupo serán los encargados de analizar técnica y normativamente la viabilidad de llevar a cabo estos proyectos, disponibles en la siguiente liga electrónica: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

6.3.7 Proyectos para atención a situaciones de emergencia

En casos de declaratoria de emergencia emitida por la autoridad correspondiente o de otras situaciones en las que se dicten medidas extraordinarias para enfrentar crisis económicas, sanitarias o de cualquier naturaleza y se requiera la intervención de la Conavi en los proyectos orientados a la atención de necesidades de vivienda que deriven de dicha declaratoria, la Comisión podrá presentar ante su Junta de Gobierno, de manera previa a su participación, la propuesta de su intervención, que se llevará cabo en apego a las disposiciones normativas que para tal efecto emita la Comisión, lo que permitirá la atención rápida, eficaz y eficiente a la población objetivo, garantizando en el marco de sus atribuciones, la protección, respeto y garantía de los Derechos Humanos, aportando en lo conducente, sus mecanismos de operación, información e infraestructura.

En estos casos, los recursos destinados para la operación del Proyecto no estarán sujetos a un porcentaje determinado sobre el presupuesto total del Programa (Anexo 9).

Para la atención a situaciones de emergencia a que se refiere el primer párrafo, la Comisión podrá celebrar convenios de colaboración, coordinación y/o concertación con otras dependencias y entidades en el marco de la cooperación institucional, estableciendo los alcances de su participación conforme los requerimientos operativos, pudiendo participar en una, varias o en la totalidad de las fases operativas del proyecto. Ante la necesidad de una operación ágil, podrá presentar a su Junta de Gobierno los lineamientos generales de operación y posteriormente complementar el o los anexos operativos correspondientes, que definan de manera puntual las características de la operación del proyecto.

7. Informes programáticos presupuestales

7.1 Avances Físicos - Financieros

La Comisión presentará los informes trimestrales sobre la situación económica, las finanzas públicas y la deuda pública del ejercicio fiscal correspondiente con los avances físico-financieros del programa a la H. Cámara de Diputados, así como a la Secretaría de Hacienda a través de los canales institucionales del sector, con base en lo dispuesto en la fracción X, del Artículo 75 de la LFPRH.

7.2 Cierre del ejercicio

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

8. Padrón de personas beneficiarias

La Unidad Responsable del Programa (y las Áreas Responsables de éste, cuando aplique), deberán apegarse a lo establecido en materia de padrones de beneficiarios por la UPDI, la Secretaría de la Función Pública y la Secretaría de Bienestar.

Para personas físicas, la Clave Única de Registro de Población (CURP) será el identificador principal para la conformación del registro de los padrones de beneficiarios de la Secretaría, por lo que se deberá solicitar e incluir en el momento del levantamiento del instrumento de información socioeconómica que corresponda, sin que la ausencia de la CURP sea una condicionante para la aplicación del instrumento, ni tampoco para la incorporación o el otorgamiento de los apoyos. En este sentido, la Unidad Responsable del Programa deberá prever en la operación del mismo, los periodos y mecanismos para complementar los registros con esta clave, así como la desagregación de la información por sexo y por edad.

La Unidad Responsable del Programa será la encargada de los procesos de recolección, captura, procesamiento, resguardo y análisis de la información que se recabe de las posibles personas beneficiarias del Programa, y de la entrega de la información correspondiente a la UPDI.

Las claves y nombres geográficos de entidades federativas, municipios y localidades registrados en los padrones deberán corresponder a las establecidas en el Catálogo Único de Claves de Áreas Geoestadísticas Estatales, Municipales y Localidades publicado por el INEGI, para lo cual se utilizará la versión que dicho Instituto publique al mes de enero del año en curso. El catálogo se encuentra publicado en la página de internet: <https://www.inegi.org.mx/app/ageeml/>⁴¹

⁴¹ El catálogo se encuentra publicado en la página de internet: <https://www.inegi.org.mx/app/ageeml/>. Consultado en agosto de 2021

Para realizar aclaraciones de las localidades que "in situ" no existan o difieran en la ubicación geográfica, claves o nombres geográficos a los registrados en el Catálogo, las personas interesadas deberán considerar el procedimiento de actualización permanente del catálogo, mismo que podrá consultarse en el portal del INEGI.

El domicilio geográfico para la integración de los padrones, deberá registrarse por el modelo de estructura de datos establecido en la Norma Técnica sobre Domicilios Geográficos vigente emitida por el INEGI, misma que podrá ser consultada a través de la página de internet: https://www.inegi.org.mx/inegi/spc/doc/INTERNET/MANUAL_NORMA_TECNICA_DOMS.pdf (Consultado en agosto del 2020)⁴².

9. Evaluación

Con el objeto de enfocar la gestión del Programa al logro de resultados para mejorar las condiciones de vida de la población beneficiada, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia en el ejercicio de los recursos, se evaluarán los resultados del Programa mediante evaluaciones internas y externas.

La evaluación se complementará con un seguimiento periódico de los recursos ejercidos, acciones ejecutadas y metas alcanzadas, que se darán a conocer a través de la presentación de informes a diversas instancias evaluadoras y fiscalizadoras.

9.1 Interna

La Comisión 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. Esta evaluación se realizará anualmente.

Para ello se utilizarán herramientas metodológicas en la etapa de evaluación, que permitan una identificación adecuada de resultados, con base en indicadores tales como cobertura de accesibilidad a una intervención habitacional, congruencia programática, focalización y equidad con perspectiva de género.

9.2 Externa

Conforme a lo establecido en el Artículo 78 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y con el objetivo de orientar 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 realizarán evaluaciones externas al Programa de acuerdo con la consistencia de su trayectoria y el horizonte de su operación.

Lo anterior, con base en los "Lineamientos generales para la evaluación de los Programas Federales de la Administración Pública Federal" (Lineamientos) publicados en el Diario Oficial de la Federación el 30 de marzo de 2007, y en atención con lo establecido en el Programa Anual de Evaluación (PAE) que emita el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Las evaluaciones incluidas en el PAE que se realicen al programa serán supervisadas por la UPDI, en carácter de Área de Evaluación conforme a sus atribuciones, en coordinación con la Unidad Responsable del Programa. Asimismo, la UPDI se coordinará con el CONEVAL y la SHCP, en el ámbito de su competencia, para el buen desarrollo de todas las etapas del proceso de la evaluación.

Adicionalmente a las evaluaciones establecidas en el PAE, se podrán desarrollar evaluaciones complementarias que la Unidad Responsable considere convenientes, conforme a las necesidades del Programa y los recursos disponibles para mejorar su gestión y la obtención de evidencia adicional sobre su desempeño. Estas evaluaciones también podrán ser supervisadas por la UPDI, una vez que la Unidad Responsable notifique su elaboración a más tardar el segundo trimestre del ejercicio fiscal.

La UPDI presentará los resultados de las evaluaciones incluidas en el PAE conforme a los plazos y términos previstos en la normatividad aplicable, los difundirá a través de la página de internet de la SEDATU y coordinará en conjunto con la Unidad Responsable del Programa la clasificación y seguimiento de los Aspectos Susceptibles de Mejora.

⁴² Disponible también en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5167223&fecha=12/11/2010

10. Indicadores de Resultados

La Unidad Responsable del Programa definirá y actualizará la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), de conformidad con el Sistema de Evaluación del Desempeño, con base en la metodología y normatividad vigente en la materia que emitan la SHCP y el CONEVAL. La Unidad Responsable podrá solicitar asistencia técnica y acompañamiento a la UPDI y a la Dirección General de Programación y Presupuesto (DGPP), conforme a la "Ruta de trabajo para la mejora continua de los Instrumentos de Seguimiento del Desempeño", establecida con base en los Artículos 11, fracción XV, 13, fracción XI y 26, fracción XVI, del Reglamento Interior de la SEDATU.

La Unidad Responsable del Programa reportará en el Portal Aplicativo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (PASH), los avances respecto a las metas establecidas en la MIR del Programa (Anexo 4), conforme a la periodicidad correspondiente, para su revisión y en su caso, validación de parte de la DGPP, en cumplimiento al Artículo 26, fracción XVI del Reglamento Interior de la SEDATU y lo dispuesto por la Unidad de Evaluación del Desempeño de la SHCP.

La Unidad Responsable del Programa asegurará el resguardo de la información utilizada para la medición de avances y ajustes de metas, así como las memorias y procedimientos de cálculo como parte del respaldo de la información registrada.

11. Seguimiento, Control y Auditoría

11.1 Atribuciones

El ejercicio de los recursos otorgados a través del Programa podrá ser revisado en todo momento por la Comisión 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 Comisión.

Considerando que los recursos federales de este Programa no pierden su carácter federal al ser entregados o ministrados a gobiernos locales o a las entidades ejecutoras, su ejercicio está sujeto a las disposiciones federales aplicables y podrán ser auditados por las siguientes instancias, de conformidad a la legislación vigente y en el ámbito de sus respectivas competencias: por la Secretaría de la Función Pública, los Órganos Estatales de Control, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Auditoría Superior de la Federación y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

Las responsabilidades administrativas, civiles o penales derivadas de las revisiones, seguimiento o auditorías realizadas por las instancias de control o fiscalización a que se refiere el párrafo anterior, que afecten a la Hacienda Pública Federal que, en su caso, incurran las personas servidoras públicas federales o locales, así como las personas físicas o morales beneficiadas con las obras y acciones del Programa, serán sancionadas en los términos de la legislación aplicable. Para todos los efectos legales, todas aquellas personas que manejen o apliquen recursos públicos federales son considerados sujetos a la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, conforme al Artículo 2 de la misma; por lo que la administración y el ejercicio de los recursos federales asignados al Programa deberá realizarse conforme a la legislación federal aplicable.

Ante la intervención de un ente auditor, órgano de control o de fiscalización la Comisión deberá:

- a. Dar todas las facilidades a dichas instancias para realizar las auditorías que considere necesarias.
- b. Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de financiamiento o subsidios federales.
- c. Atender en tiempo y forma, los requerimientos de auditoría, así como el seguimiento y solventación de las observaciones planteadas por los órganos de control.
- d. Realizar actividades de seguimiento a los actores involucrados, a fin de que acrediten el cumplimiento a las Reglas, al Convenio de Adhesión y a los compromisos que adquieran.

De estas actividades podrán derivarse:

- i. Otorgar periodos de gracia para que los actores involucrados, y los prestadores de servicios acrediten las acciones de regularización que deriven de las actividades de seguimiento.
- ii. Formular recomendaciones a los actores involucrados, para mejorar la operación del Programa, con base en el seguimiento de las acciones.

- iii. Sancionar a los actores involucrados, 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 conforme a las disposiciones aplicables.

Al concluir el ejercicio fiscal, o máximo dentro de los 30 días siguientes, la Comisión deberá contar con un expediente disponible para fiscalización e integrado por las instancias responsables ante la intervención de un ente auditor o de fiscalización deberá:

- a. Dar todas las facilidades a dichas instancias para realizar las auditorías que considere necesarias.
- b. Atender en tiempo y forma, los requerimientos de auditoría, así como el seguimiento y solventación de las observaciones planteadas por los órganos fiscalizadores.

12. Derechos Humanos

Las Reglas de Operación deberán interpretarse en apego con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) y los Tratados Internacionales firmados y ratificados por el Estado Mexicano en materia de Derechos Humanos.

Las personas servidoras públicas deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de todas las personas beneficiadas del programa, especialmente de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

En cumplimiento a los derechos de igualdad y no discriminación, se otorgará en todo momento un trato digno y de respeto a toda la población, reconociendo y garantizando el derecho de los pueblos y las comunidades indígenas y afromexicanas a la libre determinación y autonomía para decidir lo establecido en el Artículo 2o. constitucional de conformidad a las leyes, normas y los instrumentos internacionales vigentes en la materia.

De conformidad con las acciones de política y justicia social, mediante solicitud escrita de la autoridad competente en materia de derechos humanos, se favorecerá el acceso al programa a las personas en situación de víctimas o por violación a sus derechos fundamentales o que estén consideradas como beneficiarias en las medidas cautelares y/o recomendaciones emitidas por los órganos garantes de derechos humanos nacionales o internacionales.

Asimismo, de conformidad con la Carta de las Naciones Unidas, se deberá garantizar la igualdad de derechos de hombres y mujeres, crear condiciones bajo las cuales puedan mantenerse la justicia y el respeto a las obligaciones emanadas de los tratados y de otras fuentes del derecho internacional, promover el progreso social y a elevar el nivel de vida dentro de un concepto más amplio de libertad. Se deberá garantizar el derecho de las mujeres y las niñas al disfrute pleno y en condiciones de igualdad de todos sus derechos humanos y a vivir libres de todas las formas de discriminación: esto es fundamental para el logro de los derechos humanos, la paz y la seguridad, y el desarrollo sostenible.

13. Quejas y Denuncias

13.1 Mecanismos, instancias y canales

La Comisión a través de su Dirección de Atención Ciudadana, recibirá todas las sugerencias, irregularidades, quejas y denuncias que, en la operación del Programa sean identificadas por la ciudadanía, mismas podrán ser presentadas mediante los medios institucionales establecidos:

- Teléfono: 55 9138 9991, opción 1
- Larga distancia sin costo: 800 2880436
- Correo electrónico: atencionciudadana@conavi.gob.mx
- Oficialía de Partes o de forma presencial: Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, colonia Presidentes Ejidales 1ra Sección, Código Postal 04470, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.
- A través de los Comités de Contraloría Social constituidos en el marco del Programa y ejercicio fiscal correspondiente.

O cualquier otro medio que la Comisión habilite para ello.

Las quejas y denuncias relacionadas con el Programa serán atendidas conforme a lo establecido en el "Manual para la atención de quejas y denuncias recibidas en la Comisión Nacional de Vivienda" vigente.

La Denuncia Ciudadana sobre actos de Corrupción o faltas administrativas de los servidores públicos, relacionadas con el Programa, podrán presentarse a la Secretaría de la Función Pública a través de: <https://sidec.funcionpublica.gob.mx/#/>

- Vía correspondencia: Por escrito a la Dirección General de Denuncias e Investigaciones de la Secretaría de la Función Pública en Av. Insurgentes Sur No. 1735, Piso 2 Ala Norte, Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, CP 01020, Ciudad de México.
- Vía telefónica: En el interior de la República al 800 11 28 700 y en la Ciudad de México 55 2000 2000.
- Presencial: En el módulo 3 de la Secretaría de la Función Pública ubicado en Av. Insurgentes Sur 1735, PB, Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, Código Postal 01020, Ciudad de México.
- Plataforma: Ciudadanos Alertadores Internos y Externos de la Corrupción. La plataforma de alertadores está diseñada para atender actos graves de corrupción, en los que se encuentren involucradas personas servidoras públicas federales. Pueden alertar: Cohecho, Peculado y Desvío de recursos públicos: <https://alertadores.funcionpublica.gob.mx>

13.2 Solicitud de información

Las solicitudes de información podrán realizarse ante la Dirección Ciudadana, por escrito y/o vía telefónica, a través de:

Teléfonos: 5591389991 opción 1

Larga distancia sin costo: 800 2880436

Correo electrónico: atencionciudadana@conavi.gob.mx

Oficialía de Partes o de forma presencial: Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, colonia Presidentes Ejidales 1ra Sección, Código Postal 04470, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.

O cualquier otro medio que la Comisión habilite para ello.

TRANSITORIOS

Primero.- Las Reglas de Operación deberán interpretarse de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo la perspectiva de género y la protección más amplia para las personas, en armonía con la cobertura, disposición presupuestal, requisitos de elegibilidad y objetivos del Programa.

Segundo.- Cuando la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en cumplimiento con sus atribuciones, publique o actualice una metodología o herramienta que sustituya a los Perímetros de Contención Urbana, la Comisión la adoptará y realizará las adecuaciones necesarias en su normativa interna.

Tercero.- Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y estarán vigentes hasta la publicación de nuevas Reglas de Operación que las sustituyan.

Cuarto.- 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 11 de enero de 2021.

Ciudad de México, a los 23 días del mes de diciembre de 2021.- El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.

El anexo de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022, se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: http://www.dof.gob.mx/2021/SEDATU/PROGRAMA_DE_VIVIENDA_SOCIAL.pdf