



Criterios generales para la elaboración del Plan de Acciones Urbanas para aplicación del Programa de Mejoramiento Urbano 2022, Vertiente Regularización y Certeza Jurídica

05 de enero de 2022

Los presentes criterios generales se emiten de conformidad con lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2022 publicadas el 31 de diciembre de 2021 en el Diario Oficial de la Federación; particularmente respecto a lo establecido en el Capítulo XI, numeral 11.2 fracción V, en el que se otorga a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en su carácter de Instancia Normativa la atribución de “Establecer y emitir, a propuesta del Área Responsable de cada Vertiente, los criterios para la elaboración de Planes de Acciones Urbanas”.

Este documento se integra por los siguientes apartados:

1. Listado de siglas y acrónimos
2. Antecedentes
3. Objetivo
4. Alcances
5. Contenido del documento
 - I. Introducción
 - II. Antecedentes y problemática
 - III. Ubicación e información territorial
 - IV. Análisis urbano
 - V. Problemática por PAP
 - VI. Necesidades identificadas
 - VII. Plan de acciones urbanas: problemática, línea de acción y estrategias
 - VIII. Cartera de proyectos
6. Consideraciones
7. Procedimiento de presentación y formalización
8. Ficha del Plan de Acciones Urbanas (PAU). Vertiente Regularización y Certeza Jurídica.

1



1. Listado de siglas y acrónimos

Coneval Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social

Conapo Consejo Nacional de Población

INEGI Instituto Nacional de Estadística y Geografía

INSUS Instituto Nacional del Suelo Sustentable

PAU Plan de Acciones Urbanas

PMU Programa de Mejoramiento Urbano

RCJ Regularización y Certeza Jurídica

ROP 2022 Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano para el ejercicio fiscal 2022

SEDATU Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

SDUV Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

2. Antecedentes

El Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) para el ejercicio fiscal 2022, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), tiene como objetivo general “contribuir a que las personas que habitan en manzanas con medio, alto y muy alto grado de rezago urbano y social en los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México de las ciudades de 15,000 habitantes o más que forman parte del Sistema Urbano Nacional (SUN) 2018, reduzcan sus condiciones de rezago urbano y social, mediante la mejora en el acceso a bienes y servicios; así como las localidades de las regiones impactadas por los proyectos prioritarios y estratégicos del Gobierno de México”.

Con el objeto de que los apoyos y acciones que deriven del PMU cumplan con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, respecto a que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios de equidad e inclusión; el derecho a la propiedad urbana; coherencia y racionalidad; participación democrática y transparencia; productividad y eficiencia; protección y progresividad del equipamiento urbano y espacio público; resiliencia, seguridad urbana y riesgos; sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad, los presentes criterios contribuyen de forma específica “al otorgamiento de certeza jurídica mediante el apoyo técnico, jurídico y administrativo, para las personas que tienen posesión, pero no certeza jurídica de la tenencia de la tierra”.

Las ROP 2022 señalan que, los municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México que podrán participar o solicitar apoyos, obras o acciones en las Vertientes Mejoramiento Integral de Barrios, Regularización y Certeza Jurídica y Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial, deben contar con un Plan de Acciones Urbanas aprobado por la SEDATU, que incluya la cartera de proyectos de obras o acciones susceptibles de ser apoyados por el PMU, conforme a lo previsto en las ROP 2022 y los Criterios Generales para la Elaboración del Plan de Acciones Urbanas de cada una de las Vertientes.



En este sentido, conforme a las ROP 2022 del PMU, el Plan de Acciones Urbanas (PAU) es un “documento que contiene, cuando menos, la definición de polígonos de atención prioritaria, en donde aplique, así como la cartera de acciones y/o proyectos susceptibles a recibir recursos en las Vertientes del Programa, y sus montos estimados de asignación presupuestal por intervención”.

Por lo anterior, con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad que rige el PMU 2022 respecto a contar con un instrumento de planeación que permita definir los proyectos que sean susceptible de ser aprobados por el Comité de Validación del PMU para acceder a los apoyos del PMU, para la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica el INSUS desarrollará los PAU a través de sus Representaciones, como instancias ejecutoras de dicha Vertiente.

3. Objetivo

El presente documento es aplicable de forma específica a los municipios solicitantes que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en las ROP que participen en la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica del PMU 2022. Su objetivo es establecer el proceso de elaboración, contenidos y elementos de análisis necesarios para el desarrollo del PAU.

Dicho proceso implica realizar un diagnóstico que permita detectar la problemática y necesidades sociales y territoriales identificadas dentro de los Polígonos de Atención Prioritaria (PAP) del municipio, lo que arrojará un programa de acciones en materia de Regularización y Certeza Jurídica, orientados a resolver problemáticas de inequidad y exclusión respecto a la propiedad urbana.

4. Alcances

La elaboración del PAU implica realizar un análisis técnico justificativo que permita generar una programación de acciones por municipio, conforme lo establece la mecánica operativa de la vertiente de Regularización y Certeza Jurídica del PMU.

Como mínimo, cada PAU deberá señalar.

1. La Instancia Ejecutora que lo elabora;
2. Datos de ubicación e información socio-territorial;
3. Análisis técnico justificativo base;
4. Justificación de relevancia social, y
5. Programa de Acciones de la Vertiente (Anexo CJ-5).

4.1 La Instancia Ejecutora que lo elabora

Contiene los datos generales de la unidad administrativa que promueve, presenta y pone a consideración la ejecución de las acciones de regularización.



4.2 Datos de ubicación e información socio-territorial

Ficha sintética que contiene nombre y clave INEGI de la entidad y municipio; datos de población total; grado de rezago urbano y social y grado de rezago social (según cobertura espacial).

Las acciones enviadas por las Instancias Ejecutoras serán revisadas técnica y normativamente por las áreas correspondientes del INSUS, bajo los criterios población objetivo y de requisitos de elegibilidad.

4.3 Análisis técnico justificativo base;

Los proyectos identificados deben ubicarse preferentemente en manzanas en los que reside población con grados medio, alto y muy alto de rezago urbano y social, y en municipios y demarcaciones de la Ciudad de México de ciudades de 15,000 o más habitantes que forman parte del Sistema Urbano Nacional (SUN) 2018, de conformidad con lo establecido en las ROP.

Cada proyecto deberá estar acotado a lo establecido en el Capítulo VII Lineamientos Específicos de la Vertiente Regularización y Certeza Jurídica, numeral 7.1 Tipos y Montos de Apoyo de las ROP. Dichos montos máximos son los siguientes:

Modalidad	Tipos de Apoyo	Monto de Subsidio del Programa	Aportación del Programa	Aportación Local
Regularización	Regularización de lotes con uso habitacional	Hasta trece mil quinientos pesos 00/100 M.N.	El 100% del monto del subsidio	Si el costo de la regularización es superior a \$13,500.00, la diferencia del costo será cubierta por la persona beneficiaria en un lapso no mayor a treinta días naturales
	Regularización de lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización	Hasta dieciséis mil pesos 00/100 M.N.	Un monto para el pago de gastos pendientes relacionados con el lote de hasta 50% del monto del subsidio. El resto del subsidio se aplicará para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos necesarios, dando el total de 100% del monto.	Si el costo de la regularización es superior a \$16,000.00, la diferencia del costo será cubierta por la persona beneficiaria en un lapso no mayor a treinta días naturales.
	Regularización de lotes con servicios públicos	Hasta cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N. por metro cuadrado.	El 100% del costo	No hay aportación local

4.4 Justificación de relevancia social

Se deberá señalar la evidencia que sustente las causas por las cuales el proyecto de regularización es de interés social y que las acciones a desarrollar se ubican dentro de los Polígonos de Atención Prioritaria (cuando apliquen), localidades o colonias del municipio.



4.5 Programa de Acciones de la Vertiente (Anexo CJ-5).

Este anexo tiene por objeto registrar formalmente las metas programadas en montos y acciones que se pretenden alcanzar durante el Ejercicio 2022 por la Instancia Ejecutora.

5. Contenido del documento

A continuación, se sugieren los apartados y elementos de análisis que deberá contener el PAU. Estos son indicativos, mas no limitativos. El PAU debe reflejar la presencia del análisis, coherencia y congruencia en la identificación de problemáticas dentro de los municipios respecto al planteamiento de la programación de acciones.

El documento del PAU se elabora a partir del formato denominado *Ficha del Plan de Acción Urbana para la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica*.

La ficha del PAU considera la integración mínima de los siguientes apartados:

a) Datos generales

a.1 Nombre del Plan de Acción Urbana. Ejemplo: *Plan de acción Urbana del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes*. 5

a.2 Vertiente: *Regularización y Certeza Jurídica*.

a.3 Fecha de elaboración: *día/mes/año*

a.4 Instancia Ejecutora: Nombre de la Representación del INSUS que elabora el Plan.

a.5 Periodo de ejecución: Lapso de ejecución del Plan, el cual no debe rebasar del 31 de diciembre de 2022.

b) Datos de ubicación e información socio-territorial

Ficha donde se presenta información de referencia espacial, tales como: nombre y clave INEGI de la entidad y municipio. Adicionalmente, se hará referencia a datos de población total, grado de rezago social de Coneval, grado de marginación Conapo o pobreza urbana de Coneval, según disponibilidad y cobertura de la información. Para aportar un adecuado contexto territorial, se podrán incluir mapas y gráficos.

c) Justificación de relevancia social

Se deberán aportar argumentos sólidos sobre las causas por las cuales el proyecto de regularización contribuye a atender la problemática y objetivos del PMU. Asimismo, las acciones propuestas deberán sustentar su elegibilidad de acuerdo con los términos que establecen las ROP y la atención a las necesidades sociales y territoriales identificadas dentro de los Polígonos de Atención Prioritaria (cuando apliquen), localidades o colonias del municipio.



Para argumentar la relevancia social de los proyectos o acciones propuestas, se podrán incluir mapas y gráficos que reflejen los requerimientos de la población y municipio, poniendo especial énfasis en las estrategias para atender dichas necesidades.

d) Estrategia de atención

Se deberá exponer qué se entiende y espera del PAU como instrumento justificativo de intervenciones que puedan realizarse a través del PMU en la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica y sean ejecutados estratégicamente en el territorio por su impacto social.

De igual manera, mostrar de manera esquemática como se atenderá la problemática detectada y que se pretende solventar con el Plan.

En este apartado se pueden apoyar de mapas, fotografías y/o gráficos que faciliten la lectura espacial de las acciones a realizar.

e) Anexos

El PAU deberá contener con los siguientes anexos:

e.1 Oficio del H. Ayuntamiento en el que solicita acceder al subsidio del PMU 2022 a través de la vertiente de Regularización y Certeza Jurídica. 6

e.2 Programa de Acciones de la Vertiente (Anexo CJ-5) con las metas programadas en montos y acciones que se pretenden alcanzar durante el Ejercicio 2022 por la Instancia Ejecutora.

Con fundamento en el numeral 7.8 de las Reglas de Operación del PMU, la Instancia Ejecutora es responsable de llevar el registro y control de los subsidios federales ejercidos, así como del resguardo de la documentación original de las acciones ejecutadas. La conformación de los expedientes técnicos se define en el (Anexo CJ-11), los cuales deben contener la documentación probatoria necesaria, debidamente registrada y resguardada, con el objeto de comprobar que se erogaron los recursos de acuerdo con los montos y conceptos previstos para la ejecución de la acción.

f) Firmas

Nombre, cargo y firma de quien elabora, revisa y valida el documento.

g) Consideraciones

Las Representaciones del INSUS serán las encargadas de elaborar el PAU para cada municipio, previa solicitud de éste y de acuerdo con la suficiencia presupuestal disponible. Una vez hecho el documento, lo deberá remitir a la Dirección de Regularización del INSUS para su validación.



h) Procedimiento de presentación y formalización

El INSUS, como Área Responsable de la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, contribuirá con la Instancia Normativa del PMU para la elaboración de los criterios básicos necesarios que deben conformar un PAU. Para lo anterior, se dará seguimiento al siguiente procedimiento:

h.1 Definición y difusión. La Instancia Normativa del PMU definirá y difundirá los criterios para la elaboración del PAU, a propuesta del Área Responsable de la Vertiente.

h.2 Solicitud. Los Municipios solicitantes expresan y formalizan la intención de aplicar para obtener el apoyo del PMU en la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica.

h.3 Recepción de solicitudes. La Instancia Ejecutora de la Vertiente del Programa (Representaciones del INSUS) recibe la solicitud de apoyo y compromiso de los municipios para aplicar el PMU.

h.4 Validación de solicitud. La Instancia Ejecutora remite a la Instancia Coordinadora de la Vertiente del Programa (Dirección de Regularización del INSUS) la solicitud de aplicación de apoyo para su validación.

h.5 Elaboración del PAU. En caso de ser validada la solicitud, la Instancia Coordinadora de la Vertiente del Programa autoriza el desarrollo del PAU para el municipio solicitante, con un plazo máximo de entrega de 20 días hábiles. En caso de no ser validado el PAU, previene para que en un plazo máximo de 15 días hábiles remita la atención a las observaciones. La Instancia Ejecutora elabora y remite el PAU a la Instancia Coordinadora de la Vertiente del Programa para su revisión y en su caso validación, en un plazo máximo de 15 días hábiles.

h.6 Envío del PAU al Comité de Validación del Programa. La Instancia Coordinadora de la Vertiente del Programa remite el PAU a la Instancia de Planeación de la Vertiente del Programa (Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos) para ser enviados al Comité de Validación del PMU. El Área Responsable de la Vertiente del Programa presenta el PAU en sesión para su validación.

h.7 Aplicación del apoyo. En caso de ser validado el PAU, se procede a dar seguimiento a la mecánica operativa establecida en Reglas de Operación para la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica.

**i) Ficha del Plan de Acciones Urbanas (PAU). Vertiente Regularización y Certeza Jurídica**

1. Datos generales	
Nombre del PAU: (1.1)	
Vertiente: (1.2)	Fecha: (1.3)
Instancia Ejecutora: (1.4)	
Periodo de ejecución: (1.5)	
2. Datos de ubicación e información socio-territorial	
(2.1)	
3. Justificación de relevancia social	
(3.1)	
4. Estrategia de atención	
(4.1)	
5. Anexos	
(5.1) (5.2)	
6. Firmas	
(6.1)	