



Actualización a los Criterios generales para la elaboración del Plan de Acciones Urbanas para aplicación del Programa de Mejoramiento Urbano 2023, Vertiente Regularización y Certeza Jurídica

La presente actualización a los criterios generales emitidos el pasado 3 de enero de 2023, se emiten de conformidad con lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2023 publicadas el 30 de diciembre de 2022 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 (PAU)”.

Por lo anterior, este documento se integra por los siguientes apartados:

- I.** Listado de siglas y acrónimos
- II.** Antecedentes
- III.** Objetivo
- IV.** Alcances
- V.** Contenido de los PAU
 - 1. Datos generales
 - 2. Datos de ubicación e información socio-territorial
 - 3. Acciones y monto presupuestal
 - 4. Justificación de relevancia social
 - 5. Estrategia de atención
 - 6. Firmas
 - 7. Anexos
 - 7.1 Cartera de proyectos
 - 7.2 Oficios de solicitud
 - 7.3 Oficios de validación
- VI.** Criterios de elegibilidad y priorización
- VII.** Procedimiento de presentación y formalización
- VIII.** Consideraciones
- IX.** Ficha del Plan de Acciones Urbanas (PAU). Vertiente Regularización y Certeza Jurídica.



I. 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

ROP 2023. Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano 2023

SEDATU. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

SDUV. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

II. Antecedentes

El Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) para el ejercicio fiscal 2023, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), tiene como objetivo general “Contribuir a que las personas que habitan en AGEB ´S Urbanas de Medio, Alto a Muy alto grado de Rezago Social o Marginación, 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 y en los municipios en los que se implementan proyectos prioritarios o estratégicos del Gobierno de México, reduzcan sus condiciones de rezago social o marginación, mediante la mejora en el acceso a bienes y servicios”.

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 2023 señalan que, los municipios, demarcaciones territoriales de la Ciudad de México y otras entidades 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 (PAU) 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 2023 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 2023 del PMU, el Plan de Acciones Urbanas es un “documento que contiene, cuando menos, la definición de los ámbitos territoriales a intervenir, la identificación de la problemática en estos, así como la cartera de 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 2023, 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.

III. Objetivo

El presente documento es aplicable de forma específica a los municipios solicitantes, donde se localizan proyectos que cumplan con los criterios de elegibilidad del Programa y de la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica del PMU 2023 y que cumplan con lo establecido en este documento.

Su objetivo es establecer el proceso de elaboración, contenidos y elementos de análisis necesarios para el desarrollo del PAU y el análisis de la cartera de acciones susceptibles de realizar.

Dicho proceso implica realizar un diagnóstico que permita detectar la problemática y necesidades sociales y territoriales identificadas dentro de los municipios y de las AGEB's Urbanas, en materia de Regularización y Certeza Jurídica, con el fin de resolver problemáticas de inequidad y exclusión respecto a la propiedad urbana.

IV. 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.

Como mínimo, cada PAU deberá señalar:

a) 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.

b) 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 de



población objetivo y de criterios de elegibilidad.

c) Análisis normativo

Los proyectos identificados deben ubicarse preferentemente en AGEB'S Urbanas de Medio, Alto a Muy alto grado de Rezago Social o Marginación, en los municipios y en 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, 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

d) 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 las AGEB'S Urbanas (cuando apliquen), localidades o colonias del municipio.

V. Contenido de los PAU



A continuación, se sugieren los apartados y elementos de análisis que deberán contener los PAU. Estos son indicativos, más no limitativos.

El PAU debe reflejar la presencia del análisis, coherencia y congruencia en la identificación de problemáticas dentro de los municipios y AGEB'S urbanas 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:

1. Datos generales

1.1 Nombre del Plan de Acción Urbana. Ejemplo: *Plan de Acción Urbana del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes*.

1.2 Vertiente: *Regularización y Certeza Jurídica*.

1.3 Fecha de elaboración: *día/mes/año*

1.4 Instancia Ejecutora: *Nombre de la Representación del INSUS que elabora el Plan*.

1.5 Periodo de ejecución: *Lapso de ejecución del Plan, el cual no debe rebasar del 31 de diciembre de 2023*.

2. 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.
- Características demográficas: población total, estructura por grupos por edad y sexo.
- Características sociales: grado de marginación CONAPO o grado de rezago social de CONEVAL, según disponibilidad y cobertura de la información.
- Características territoriales.

3. Acciones y monto presupuestal

Presentar de forma global el monto solicitado por tipo de apoyo de la Vertiente, de acuerdo con las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano 2023.

4. Justificación de relevancia social

Se deberán aportar argumentos sobre las causas por las cuales las propuestas de regularización contribuyen a atender la problemática y objetivos del PMU. Asimismo, las acciones propuestas deberán sustentar el cumplimiento del objetivo específico de la Vertiente, en los términos que establecen las ROP y en atención a las necesidades sociales y territoriales manifestadas por los gobiernos municipales o las identificadas



en las zonas que conforman la cartera de proyectos.

5. 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 PAU.

6. Firmas

Nombre, cargo y firma de quien elabora el PAU.

7. Anexos

El PAU deberá contener los siguientes anexos:

7.1 Cartera de proyectos

Una vez establecido el cumplimiento de los criterios señalados anteriormente, con fundamento en las ROP en su numeral 11.1, el Comité de Validación deberá autorizar la propuesta de las Áreas Responsables de las Vertientes los Planes de Acciones Urbanas de los municipios susceptibles de ser apoyados por el Programa, en el que se incluya la cartera de proyectos susceptibles de apoyo.

En ese sentido, el PAU debe incluir en este apartado la cartera de proyectos para aprobación del Comité de Validación, detallando la localización de acciones, los criterios específicos de elegibilidad de cada proyecto y las validaciones correspondientes, conforme a la mecánica operativa de la Vertiente. De forma específica, la cartera de proyectos detallará lo siguiente:

1. Datos generales:

- a) Localización geográfica.
- b) Criterio de priorización
- c) Nombre del proyecto, de acuerdo con el tipo de apoyo
- d) Número de acciones o superficie, de acuerdo con el tipo de apoyo
- e) Monto total del subsidio
- f) Tiempo de ejecución

2. Revisión normativa:

- a) Objetivos y características del tipo de apoyo
- b) Cumplimiento de la normatividad federal y local aplicable
- c) Cumplimiento de la normatividad aplicable según los criterios específicos del tipo de apoyo

3. Revisión técnica:



- a) Criterios generales de elegibilidad
- b) Criterios de priorización
- c) Necesidades atendidas en el municipio, según la problemática que atiende el programa
- d) Criterios de elegibilidad de la Vertiente
- e) Mapas o croquis de referencia, donde se indique la localización y características geográficas del proyecto de regularización.

4. Revisión de disponibilidad presupuestal. Se deberá documentar la suficiencia presupuestal con la que cuenta el Área Responsable de la Vertiente, respecto al monto total que comprende la cartera de proyectos propuesta.

5. Revisión jurídica. Se deberá documentar si las acciones de regularización que contempla la cartera de proyectos no cuentan con situaciones de litigio u obstáculos jurídicos que dificulten su ejecución.

7.2 Oficinos de solicitud

- 1.** Deberá documentarse la solicitud del municipio para acceder al subsidio del PMU 2023, a través de la vertiente de Regularización y Certeza Jurídica.
- 2.** Para el caso de solicitudes de subsidio de lotes con servicios públicos, se documentará el oficio de solicitud del municipio o instancia gubernamental para destinar el subsidio al proyecto de regularización específico de que se trate.
- 3.** Programa de acciones (Anexo CJ-4) de la Instancia Ejecutora, con las metas programadas en montos y acciones para el ejercicio fiscal 2023.

7.2 Oficinos de validación

Deberán documentarse los oficios mediante los cuales las unidades administrativas del INSUS revisan, validan y autorizan la cartera de proyectos propuesta por las Instancias Ejecutoras, conforme a los criterios de elegibilidad específicos de la Vertiente, previstos en las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano 2023.

VI. Criterios de elegibilidad y priorización

El contenido de los PAU o de las propuestas a presentar deberá señalar el cumplimiento de los criterios de elegibilidad y priorización de los municipios y localidades donde se desarrollarán las acciones, tomando como base los siguientes:

1. Formar parte de los municipios o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México o de las ciudades de 15,000 o más habitantes de acuerdo con el Sistema Urbano Nacional (SUN) 2018.
2. Estar considerado dentro de la Estrategia General para Orientar la Planeación de Obras y acciones del Ramo 15 en 2023, emitida por la Unidad de Planeación y Desarrollo Institucional dicha estrategia podrá ser consultada en el micrositio del Programa: <https://mimexicolate.gob.mx/>, en consistencia con la Estrategia



- Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040.
3. Estar localizado, preferentemente, dentro de los municipios de las ciudades prioritarias del Programa de Mejoramiento Urbano del presente y anteriores ejercicios fiscales para el Programa;
 4. Estar localizado, preferentemente, en municipios con acciones que hayan sido autorizadas por el Comité de Validación del Programa en ejercicios fiscales anteriores, y requieren continuar su ejecución.

VII. 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 y, en su caso actualización, de los criterios que deben cumplir los PAU. Para lo anterior, se dará seguimiento al siguiente procedimiento:

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.

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.

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

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 validación de la cartera de propuestas recibidas, la cual a su vez deberá remitir a las unidades administrativas del INSUS para realizar las validaciones necesarias, conforme a la mecánica operativa de la Vertiente.

5. Elaboración del PAU. En caso de ser validada la cartera de proyectos, la Instancia Coordinadora de la Vertiente del Programa autorizará 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.

6. Envío 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 enviar al Comité de Validación del PMU. El Área Responsable de la Vertiente del Programa presenta el PAU en sesión para su validación.

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.



VIII. Consideraciones

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-10), 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.

A través de los Planes de Acciones Urbanas, el Comité conocerá las características de los proyectos propuestos. En caso de autorización, se deberá continuar con la mecánica de operación del Programa.



IX. 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	
3. Acciones y monto presupuestal	
4. Justificación de relevancia social	
5. Estrategia de atención	
6. Firmas	
7. Anexos	
(7.1)	
(7.2)	
(7.3)	