



GOBIERNO
DE SONORA



El Ing. Pedro Lamberto Fontes Ortiz, Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora con la aprobación de la Junta de Gobierno de dicho Organismo.

CONSIDERANDO

Que existe en la Entidad una necesidad real en la población de mejorar las condiciones de la vivienda que habitan, certeza jurídica en lotes terrenos, así como de apoyar a todas aquellas familias que por contingencias naturales y/o siniestros se afecten o se queden sin vivienda.

Que constantemente el Gobierno del Estado de Sonora, recibe principalmente a través de la Oficina de Atención Ciudadana del Gobernador del Estado, así como del Módulo de Oficialía de Partes de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, una gran cantidad de solicitudes de apoyo para mejoramiento, reparación, rehabilitación, ampliación, asignación de terrenos, designación de viviendas, adquisición de vivienda y edificación de vivienda por parte del sector de la población más marginada de la Entidad.

Que el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Sonora 2021-2027, Eje Estratégico II. “El presupuesto social más grande de la historia” en su objetivo 4; Política social y solidaria para el bienestar; contempla en su estrategia segunda: mejorar el acceso a suelo y vivienda para reducir el rezago existente en la población en situación de pobreza y grupos históricamente vulnerados, con el fin de orientar el crecimiento y desarrollo de las ciudades, y según su línea de acción 3; el impulsar la regularización de asentamientos, promoviendo la adquisición o habilitación de uso de suelo, y proveer a los lotes con infraestructura básica, en coordinación con la federación, municipios, sector social y privado para beneficiar a un mayor número de población.

Cada una de las estrategias descritas anteriormente, están sujetas a líneas de acción señaladas en el referido Plan Estatal, acciones en las cuales la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, en coparticipación con las diversas instancias involucradas en el desarrollo urbano sustentable, ejecutará mediante sus programas institucionales.

Que de acuerdo a la medición del porcentaje de la pobreza multidimensional del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), se encontró que del 2018 al 2022 pasó del 41.9% al 36.3%, esto nos indica que 36 de cada 100 personas en México presentaban al menos una privación en los derechos sociales y tenían un ingreso mensual por persona insuficiente; la población en situación de pobreza multidimensional pasó de 51.9 a 46.8 millones de personas a nivel nacional entre el 2018 y 2022.

En cuanto a pobreza extrema, donde se tienen ingresos insuficientes para cubrir las necesidades de alimentación y tres o más de las seis carencias, ésta permanece en niveles similares entre 2018 y 2022, es decir las personas con pobreza extrema es de 8.7 a 9.1 millones de personas entre 2018 y



GOBIERNO
DE SONORA



2022; es importante la coordinación de los tres niveles de gobierno para que de esta forma se puedan fortalecer los programas de Desarrollo Social, mediante los cuales se atiendan las necesidades de las familias mexicanas.

Las acciones a cargo de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, tienen entre otros objetivos atender preferentemente los sectores de la población de menores ingresos o con la imposibilidad de acceder a una vivienda adecuada, promoviendo la construcción de vivienda, adquisición de vivienda inicial o progresiva, mejoramiento de vivienda, autoconstrucción y asignación de terrenos.

Así, toda vez que se tienen detectadas las necesidades de las familias sonorenses en materia vivienda, el Estado continúa impulsando el mejoramiento de las condiciones de vida a través de acciones para el mejoramiento de viviendas, lo que se traduce en la elevación de la calidad de vida de dichas familias.

Que, para cumplir con el Programa Estatal de Mejoramiento y Vivienda, llevar a cabo las acciones concretas para que la población cuente con una vivienda digna y con el fin de transparentar las acciones que se llevaran a cabo en el mismo, el cual será ejecutado por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, así como las facultades concedidas por la Junta de Gobierno al Director General, para que en su nombre y representación suscriba el presente Acuerdo, el cual surtirá efectos por el 2024.

Con el objeto de facilitar a la población en general encontrar el contenido de las reglas bajo las cuales se operará el Programa Estatal de Asignación de Lotes Terrenos, se codifican en su solo instrumento legal, buscando con ello simplificar la operación de las presentes reglas.

Por lo anteriormente expuesto, con el propósito de contribuir a la ejecución efectiva de los programas diseñados e impulsados por la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, y acorde a las disposiciones legales en cita, se emite el siguiente:

ACUERDO

Artículo Único. - Se expiden las Reglas de Operación del Programa Estatal de Mejoramiento y Vivienda de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora para el 2024, para quedar en los siguientes términos:

REGLAS DE OPERACIÓN DEL “PROGRAMA ESTATAL DE MEJORAMIENTO Y VIVIENDA” PARA EL 2024



GOBIERNO
DE SONORA



1. Objetivo de las Reglas

1.1. Las presentes reglas de operación tienen por objeto normar la ejecución del Programa Estatal de Mejoramiento y Vivienda de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora para el 2024.

2. Glosario de Términos

2.1. Para los efectos de estas Reglas de Operación del Programa Estatal de Mejoramiento y Vivienda, se entenderá por;

- I. La Comisión: la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.
- II. SIS: Solicitud de Información Socioeconómica.
- III. y se utilizará cada uno de los siguientes términos, en singular o plural, según corresponda, con inicial mayúscula o con mayúsculas, como indica su definición.

3. Objetivos

3.1. General

Mejorar las condiciones de vida de la población que vive en pobreza patrimonial mediante el otorgamiento de un subsidio Estatal que recibe el beneficiario, para que esté en posibilidad de mejorar su vivienda a través de un apoyo económico unifamiliar.

3.2. Específicos

- a) Contribuir a abatir el rezago habitacional, apoyando económicamente a la población en situación de pobreza patrimonial, mediante la entrega de un mejoramiento con materiales de construcción o la construcción de vivienda nueva.
- b) Atender a la población afectada por fenómenos naturales o siniestros con la reconstrucción parcial o total de su vivienda o en su caso, su reubicación en zonas seguras.
- c) Fomentar la sustentabilidad de la vivienda procurando la incorporación de atributos ambientales en la vivienda y su entorno.

4. Lineamientos

4.1. Cobertura

Se podrá aplicar en cualquier localidad urbana, suburbana, rural o indígena del Estado de Sonora.

4.2. Población Objetivo



GOBIERNO
DE SONORA



Ciudadanos mexicanos residentes en el Estado de Sonora, jefes y jefas de familia, adultos mayores, madres solteras, personas con discapacidad, mayores de edad, en situación de pobreza patrimonial, propietarios y que habiten las viviendas asentadas en zonas de tenencia regular y/o en proceso de regularización, que necesiten recibir apoyo para mejorar su vivienda.

4.3 Requisitos de los Solicitantes

El solicitante, para poder ser considerado en el programa deberá:

Proporcionar los datos personales y familiares bajo protesta de decir verdad.

- a) Presentar los documentos requeridos para integrar el expediente unitario de programa en modalidad de Mejoramiento de Vivienda:
 - Identificación Oficial Vigente
 - Formato probatorio
 - Fotografía de la vivienda en donde se aplicará el material de mejoramiento

- b) Presentar los documentos requeridos para integrar el expediente unitario de programa en modalidad de Vivienda Nueva y Pie de Casa:
 - Solicitud hecha a mano por el solicitante.
 - Solicitud con estudio socioeconómico de COVES (SIS) firmada por solicitante
 - Cédula Única de Registro de Población (CURP).
 - Identificación Oficial Vigente.
 - Comprobante de Domicilio o Carta de Residencia emitida por la autoridad competente.
 - Título de Propiedad o Carta de Posesión de la vivienda.
 - Al menos 3 fotografías de la vivienda con georreferenciación.
 - Fotografía del croquis de localización satelital (Google Maps).

- c) **IMPORTANTE:** Para poder ingresar al listado de beneficiarios, además de cumplir con los puntos a) y b), el solicitante, su cónyuge y sus dependientes económicos, deberán pasar el filtro de búsqueda para saber si no están en el supuesto de haber recibido con anterioridad algún apoyo de mejoramiento de vivienda. Se dejará a criterio del



entrevistador el apoyar, aunque este en el supuesto, siendo obligatorio el sustento fotográfico y las observaciones pertinentes mediante acta circunstanciada anexos a la SIS.

Para los programas de "Vivienda Nueva" y "Pie de Casa", el terreno en donde se llevará a cabo la obra deberá cumplir con las especificaciones técnicas requeridas para su construcción. El incumplimiento de éste, será motivo de descalificación del beneficiario al programa.

Los tramites deberán ser presentados en forma individual, directa y exclusivamente por el solicitante. Por lo anterior, no se admitirán ni recibirán solicitudes presentadas por representantes o gestores, con excepción de personas con discapacidad, quienes podrán nombrar un representante cuando se encuentren facultados para ello, mediante Carta Poder Simple firmada ante dos testigos, o mediante un representante legal autorizado.

4.4 Procedimiento de Selección

Los solicitantes serán seleccionados por la instancia ejecutora a través de las brigadas de verificación física a las viviendas dando prioridad a la siguiente lista (sin importar el orden):

- a) Solicitantes con menores ingresos.
b) Solicitantes o dependientes económicos con alguna discapacidad.
c) Madres solteras.
d) Adultos mayores.
e) Grupos étnicos.

4.5 Características de los programas (Tipos y Modalidades)

Los apoyos del Programa se aplicarán solo una vez por familia y se regularán en base a la siguiente información:

Table with 3 columns: Modalidad, Tipo, Característica / Apoyo. Rows include Mejoramiento de Vivienda (Rehabilita tu techo, Pinta tu hogar, Tu piso firme, Sin goteras, No te quedes sin agua), Vivienda Nueva (Un hogar para mi familia), and Pie de Casa (Espacio propio).

Solo será otorgada una acción de vivienda por familia, que cumpliendo con los requisitos establecidos haya sido seleccionada como beneficiaria del Programa.



GOBIERNO
DE SONORA



Los Ayuntamientos podrán participar con la Comisión en este programa aportando la aplicación de los materiales con mano de obra, en caso de la modalidad del Programa de Mejoramiento de Vivienda, y en el caso de la modalidad del Programa de Vivienda Nueva dotando de terrenos a los solicitantes y los convenios correspondientes para realizar los fraccionamientos que en su caso sean necesarios para brindar la certeza jurídica de los posibles beneficiarios de los programas, previa programación de acciones ante La Comisión y sujeto a la disponibilidad de recursos.

4.5.1 Especificaciones de las modalidades Programas VIVIENDA NUEVA y PIE DE CASA

“UN HOGAR PARA MI FAMILIA”. - 2 recamaras, área común interior y 1 baño completo interior, construcción 40.07 M2, a base de losa de cimentación, muros de block, techo de vigueta y bovedilla o lámina galvanizada (puede variar el material según la región del estado), instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias.

“ESPACIO PROPIO”.- 1 área común interior y 1 baño completo interior, construcción de 22.09 M2, a base de losa de cimentación, muros de block, techo de vigueta y bovedilla o lámina galvanizada (puede variar el material según la región del estado), instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias.

4.6 Derechos, obligaciones y sanciones (De los Solicitantes y de los Beneficiarios)

En la ejecución del Programa, además de los derechos, obligaciones y sanciones consignados en las presentes reglas, se determinarán en el convenio de asignación correspondiente a cada tipo de apoyo.

4.6.1 Derechos de los Beneficiarios:

- a) Recibir por parte del personal de la Instancia Ejecutora, un trato digno, respetuoso y equitativo sin discriminación alguna;
- b) Acceder a la información necesaria del programa, sus reglas de operación, recursos y cobertura;
- c) Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado;
- d) Recibir el apoyo estatal, conforme a las reglas de operación, salvo que le sean suspendidos por resolución administrativa o judicial debidamente fundada y motivada;
- e) Recibir una respuesta a su solicitud a más tardar en sesenta (60) días naturales posteriores a la visita de campo, siempre y cuando se encuentre integrada toda la documentación solicitada, conforme al numeral 4.3 incisos a, b y c de las presentes reglas; y
- f) La certeza de que se protegerán los datos personales en estricto cumplimiento a las normas de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



GOBIERNO
DE SONORA



4.6.2 Obligaciones de los Beneficiarios:

- a) Proporcionar la información socioeconómica bajo protesta de decir verdad que le sea requerida por la Instancia Ejecutora;
- b) Participar de manera corresponsable en el programa y cumplir con su normatividad;
- c) Utilizar el subsidio para la acción de mejoramiento y vivienda que le fue autorizada, evitando cualquier uso distinto, cuando sea el caso;
- d) Facilitar los trabajos de verificación, en cualquier etapa del proceso de otorgamiento del apoyo económico estatal, por parte de la Instancia Ejecutora;
- e) Utilizar la vivienda construida, ampliada o mejorada solo para uso habitacional;
- f) Firmar de recibido el apoyo en el documento que para tal efecto se realice, y
- g) Reintegrar el monto correspondiente al subsidio otorgado por el Programa, cuando la vivienda se destine a fines diferentes al de casa-habitación, cuando sea el caso.

4.6.3 Causas de rechazo y cancelación de solicitudes

Será causa de rechazo o cancelación al programa las siguientes:

- a) Haber declarado con falsedad en la SIS, o faltar a lo establecido como obligación del solicitante calificado o del beneficiario en estas reglas de operación;
- b) Por no utilizar el apoyo para los fines que fueron autorizados, cuando sea el caso.
- c) Terreno que no cumpla con las especificaciones técnicas necesarias para la construcción de la obra. (especificar)

4.6.4 Sanciones

El incumplimiento se sancionará de la siguiente manera:

- a) Cuando un beneficiario incumpla con las obligaciones señaladas en el numeral 4.6.2 incisos a al c, se tendrá como no presentada la solicitud;
- b) Cuando se demuestre que falsearon la información proporcionada en la CIS o actúen con dolo y mala fe con el objeto de ser beneficiarios del programa, se cancelara la solicitud del sistema de beneficiarios y se le negara el registro en programas subsecuentes que maneje la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.

4.7 Participantes

4.7.1 Instancia Ejecutora

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, será la Instancia Ejecutora del programa, dichas funciones deberán realizarse con estricto apego a estas reglas de operación, con las siguientes atribuciones:

- a) Promover el Programa Estatal de Mejoramiento y Vivienda;
- b) Identificar conjuntamente con el área técnica la ubicación de las viviendas que se integran al programa, los alcances y las acciones a realizar;



GOBIERNO
DE SONORA



- c) Elaborar un plan de trabajo anual por municipios para cuantificar número de acciones, modalidades y estructuras de inversión;
- d) Verificar que las acciones se realicen bajo contrato de obra pública a precio unitario y por tiempo determinado, conforme a las leyes y procedimientos aplicables;
- e) Ejercer el recurso asignado al programa conforme a lo dispuesto en estas reglas.

4.7.2 Instancia Normativa

Serán las áreas de promoción y programas, administración, y técnica, internas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, y tendrán por atribuciones:

- a) Integrar un expediente completo por cada beneficiario;
- b) Crear el padrón de beneficiarios y mantenerlo actualizado;
- c) Verificar los avances de obra o cualquier otro aspecto relevante;
- d) Recabar las firmas de los formatos correspondientes a la entrega recepción y/o finiquito de obra, según corresponda;
- e) Recabar información que permita evaluar el programa;
- f) Verificar que los beneficiarios cumplan con el perfil buscado;
- g) Capacitar y supervisar al personal de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora.

4.8 Coordinación Institucional

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora establecerá los mecanismos de coordinación necesarios para garantizar que el programa no se contraponga, afecte o presente duplicidades con otro programas o acciones del Gobierno Federal y los Gobiernos Municipales.

La Instancia Ejecutora convendrá con las autoridades municipales para la exención de los trámites para la obtención de los permisos de construcción y de los pagos correspondientes.

5. Proceso de Operación

La Comisión de Vivienda del Estado de Sonora hará la distribución inicial de los recursos destinados como subsidio municipal para los Beneficiarios, justificando el programa a través de la demanda de vivienda captada por el Organismo y otras instancias, hasta agotar el presupuesto asignado en el ejercicio fiscal para el 2023.

5.1 Operación del Programa

Los solicitantes deberán hacer llegar a la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, a través de la Oficina de Atención Ciudadana del Gobernador del Estado, así como del Módulo de Oficialía de Partes de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, también de las autoridades de los Gobiernos Municipales o mediante el medio que se encuentre a su alcance en cualquier época del



GOBIERNO
DE SONORA



año, su petición de apoyo detallando su necesidad exacta. En caso de recibir las solicitudes por medio de cualquier tipo de organización, estas se tratarán de manera independiente por solicitante.

- Se integrará el expediente que se refiere en los incisos a, b y c del numeral 4.3 de las presentes reglas de operación.
- Se realizará la verificación física en campo de las solicitudes captadas, donde la Instancia Ejecutora hará el llenado de la CIS del solicitante que requiere el apoyo.
- El trato se realizará de forma individual.

5.2 Ejecución

5.2.1 Obligaciones de la Instancia Ejecutora

- Informar que solo se verificara físicamente al titular de la vivienda, es decir, se otorgara un solo apoyo por vivienda, aun cuando en esta habite más de una familia.
- Queda establecido que el hecho de haber presentado su solicitud, no significa que automáticamente se tendrá acceso a los apoyos del programa.
- Señalar que los apoyos que se otorgan corresponden al tipo de la necesidad prioritaria de la vivienda.
- Hacer énfasis en que se trata de un Programa Estatal de Mejoramiento y Vivienda.
- Aclarar que no serán acreedores a un apoyo, personas que hayan recibido algún otro subsidio por parte de esta Comisión, en un término de 3 años.

5.2.2 Brigadas de Verificación Técnica

Se integran las brigadas de verificación técnica por parte de la Instancia Ejecutora, cuya tarea es la de constatar, en cada uno de los domicilios, la necesidad de rehabilitación de vivienda. La información se recabará en la “Cedula de Verificación Física” para su posterior procesamiento automatizado.

Las brigadas se integrarán por personal de la Instancia Ejecutora y el número de brigadas se determinará según el número de aspirantes y su dispersión geográfica.

5.2.3 Cedula de Información Socioeconómica y Verificación Física

Las cedula de verificación física, son un el instrumento en el cual se consigna la información obtenida en las visitas domiciliarias; con la cual, previo procesamiento, se constituye el Padrón de Beneficiarios del Programa.

Se levantará una sola cedula por domicilio reportado, si en la vivienda reportada habitara más de una familia, será el jefe de familia que demuestre la propiedad el que, en caso de que proceda el apoyo, será el beneficiario del mismo.

Las cedula contendrán la siguiente información:

- Ubicación: datos relacionados con la localización de la vivienda.



GOBIERNO
DE SONORA



- Datos Generales: Información de carácter socioeconómico de la familia o titular de la vivienda.
- Descripción de la vivienda: materiales predominantes en los elementos esenciales de la vivienda y los servicios urbanos básicos.
- Tipo de necesidad: indicar cada uno de los elementos que ameriten reparación en la vivienda.

Se considera un espacio para los datos del verificador y otro para las firmas del jefe de familia o cónyuge/concubina o pareja, y los representantes de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora, es importante señalar que estas firmas son la validación social de las reparaciones necesarias a las viviendas de los solicitantes.

Con la información referente a las condiciones socioeconómicas y el tipo de necesidad constatado en campo se determinará la procedencia del apoyo.

El procesamiento de las cédulas se deberá realizar en paralelo a las visitas de campo. Para lo anterior, el sitio donde se concentrarán las cédulas para su captura será la sede principal de la Instancia Ejecutora, con horarios de la oficina para la recepción de las mismas.

5.2.4 Elaboración del Padrón de Beneficiarios

Una vez depurado el censo según los criterios de selección y el presupuesto anual autorizado para realizar acciones de este programa, se integrará el padrón de beneficiarios validado por la Instancia Ejecutora, el cual contendrá información sobre la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, además del número y tipo de acciones a ejecutar.

Como resultado del procesamiento de la información se obtendrán distintos reportes:

- Un concentrado de la información captada por la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio;
- El padrón de beneficiarios que comprende la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, de los jefes de familia o cónyuges/concubinas/parejas, que serán beneficiarios del programa;
- Reporte por la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, de los jefes de familia o cónyuges/concubinas/parejas que no clasificaron como beneficiarios; indicando la razón de ello.

Al tiempo que se procesa la información de campo se podrá ir precisando el padrón de beneficiarios por la ubicación, colonia, barrio, comisaria, ranchería, ejido o localidad del municipio, respaldando cada uno de los rechazos o cancelaciones con sus actas correspondientes hasta tener una categorización de cada uno de los solicitantes.

5.2.5 Ajustes al Padrón de Beneficiarios

Los derechos adquiridos como beneficiarios de los programas de vivienda son personales e intransferibles, por lo que el “traspaso” o la “cesión” de estos, es motivo para su cancelación



GOBIERNO
DE SONORA



inmediata; sin embargo, durante el desarrollo del programa, el padrón de beneficiarios puede sufrir ajustes ante las siguientes situaciones a criterio de la Instancia Ejecutora:

- Duplicidad de registro;
- Por renuncia voluntaria de los beneficiarios al programa;
- En caso de defunción del titular de la vivienda, se entregará el apoyo a la pareja o dependientes económicos, a fin de utilizarse en la vivienda verificada;
- En caso de divorcio o separación de los titulares, se entregará el apoyo a la pareja que continúe habitando la vivienda verificada.
- El hecho de haber reparado la necesidad por la cual solicitaban el apoyo.

Cada uno de los ajustes que se realicen al padrón, se deberá documentar con un acta circunstanciada, en la que se asentaran las causas por las que se realizó la modificación y que finalmente serán los elementos documentales para explicar las diferencias entre el censo y el padrón de beneficiarios.

La Instancia Ejecutora, concentrará la documentación original que soporte los ajustes efectuados.

6. Ejecución, Supervisión y Evaluación

La ejecución de las acciones de vivienda se realizará bajo contrato de obra a precio unitario y tiempo determinado, que firmara la Comisión con el contratista de acuerdo a lo que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Sonora; Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Sonora, así como demás leyes, reglamentos, lineamientos aplicables para la ejecución de obras públicas.

El contratista para la ejecución de las acciones de vivienda, se sujetará a la normatividad, estatal, municipal y/o federal aplicable.

7. Presupuesto

Monto del Presupuesto Estatal Aprobado Para el ejercicio fiscal 2024, se aprobaron recursos en el capítulo presupuestal XXXXX gastos de inversión pública \$139,260,000, de los cuales \$133,260,000 se ejercerán en el programa en la modalidad de obra pública de vivienda nueva y de casa; y \$6,000,000.00 para la modalidad de mejoramiento en la compra de materiales de apoyo a la construcción los cuales son: laminas galvanizadas, sacos de cemento gris, cubetas de pintura blanca cubetas de impermeabilizante, y tinacos con el fin de apoyar a las familias más vulnerables con los programas de mejoramiento de vivienda con la entrega de material y construcción de unidades básicas de vivienda.