

ESTRATEGIA DE RESERVAS TERRITORIALES PARA VIVIENDA

Las líneas estratégicas de la política pública de desarrollo urbano y vivienda, establecen la necesidad de transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, por lo que el Gobierno de la República orientará los créditos y subsidios del gobierno federal destinados a la vivienda, para impulsar el crecimiento urbano ordenado y sustentable de las ciudades del país.

Por lo anterior, se define una Estrategia de Reservas Territoriales para Vivienda, dirigida a frenar el crecimiento urbano desordenado de las ciudades y a impulsar el aprovechamiento eficiente del suelo y la infraestructura instalada, mediante:

- ❑ La creación del Registro Nacional de Reservas Territoriales RENARET
- ❑ Coordinación entre los tres órdenes de gobierno, con el propósito de ordenar y regular el crecimiento de los desarrollos habitacionales y de las ciudades, a través de:
 - Actualización de planes de desarrollo urbano, que regulen crecimiento urbano, intensifiquen el uso del suelo habitacional y establezcan la normatividad para vivienda social como superficie mínima y medidas sustentables
 - Adecuación de Reglamentos de Fraccionamientos que incorporen tipologías de vivienda vertical o condominio horizontal
 - Adecuación de instrumentos fiscales, que incorporen instrumentos como:
 - Sobre tasa a baldíos
 - Contribución de mejoras por obra pública o por incremento del valor del suelo
 - Contribución por densificación
 - Transferencia de potencialidad de desarrollo
 - Intercambio de beneficios

Objetivos de la Estrategia de Reservas Territoriales para Vivienda

- Ordenar y regular el crecimiento de las ciudades, a través de la definición de instrumentos y herramientas dirigidas a la producción habitacional
- Evitar la especulación del suelo, mediante la definición de estrategias para la oferta controlada de suelo, que atienda las necesidades de vivienda, preferentemente la de los grupos de menores ingresos, a través de los planes de desarrollo urbano, los reglamentos de fraccionamientos y los instrumentos fiscales
- Articular estrategias y acciones de los distintos sectores y órdenes de gobierno que concurren en las reservas territoriales, para generar espacios urbanos competitivos y sustentables

REGISTRO NACIONAL DE RESERVAS TERRITORIALES RENARET

Se establece el Registro Nacional de Reservas Territoriales para la Vivienda, como un mecanismo para monitorear el comportamiento de las reservas territoriales para vivienda (habilitación, desplazamiento, oferta y demanda) y la generación de insumos para el seguimiento y evaluación de la política pública de desarrollo urbano y vivienda, a través de los tres procesos de la cadena de valor de la incorporación de la reserva territorial al desarrollo habitacional:

- Registro de desarrolladores y propietarios del predio, tanto privados como públicos (municipales, estatales y federales)
- Registro de oferta de suelo en cuatro modalidades
 - R1 Reserva adquirida sin uso habitacional
 - R2 Reserva adquirida con uso habitacional
 - R3 Reserva adquirida con uso habitacional e inversión en infraestructura y urbanización
 - R4 Reserva adquirida con uso habitacional, urbanizada, con vivienda construida
- Verificación de obra o estatus de la reserva territorial
A través de los verificadores de INFONAVIT

Objetivos del RENARET

- Identificar geográficamente la reserva territorial para vivienda, a fin de generar modelos geoestadísticos para la definición de criterios y lineamientos de la estrategia de reservas territoriales para vivienda
- Estandarizar los criterios de registro de oferentes y de oferta de reservas territoriales para vivienda, con los criterios y requisitos de los programas de vivienda y desarrollo urbano y ordenación del territorio del gobierno federal
- Definir modelos geoestadísticos y cualitativos que permitan evaluar la ubicación y grado de desarrollo de la reserva territorial para vivienda, para la asignación diferenciada de los subsidios a la vivienda y la colocación de créditos con recursos federales, a fin de coadyuvar con el crecimiento urbano ordenado y compacto de las ciudades
- Monitorear el comportamiento de las reservas territoriales para vivienda, y proporcionar elementos para evaluar el desempeño de la política pública de vivienda y desarrollo urbano
- Articular acciones y procesos que concurren en la incorporación de las reservas territoriales al desarrollo urbano

Quiénes deben registrar la Reserva Territorial en el RUV

Deben registrar la reserva territorial para vivienda, todos los propietarios de predios destinados a construir vivienda. La reserva territorial podrá ser privada o pública (gobierno municipal, estatal y federal) y destinada a cualquiera de los sectores socioeconómico (vivienda social, vivienda media, vivienda residencial, otras).