

PAQUETE BÁSICO DESARROLLOS HABITACIONALES CON VIVIENDA VERTICAL NO UNIFAMILIAR (*)

Para el otorgamiento del Subsidio Federal para Vivienda “Esta es tu casa” el Comité Técnico de Evaluación establece los parámetros básicos para la vivienda nueva vertical, considerando lo siguiente:

- I) Aspectos Urbanos
- II) Uso eficiente de la energía
- III) Uso eficiente del agua
- IV) Manejo adecuado de residuos sólidos
- V) Aspectos sociales

La Entidad Ejecutora vigilará el cumplimiento de la aplicación del subsidio federal para este Programa para los fines solicitados; por lo que será la instancia responsable de revisar la evidencia.

Para la correcta aplicación de este documento se establecen las siguientes definiciones:

Dictamen	Dictamen de vivienda que contiene la información específica que los Verificadores Certificados con base en la NMX-C-442-ONNCCCE-2004 “Industria de la construcción - Servicios de Supervisión y Verificación de Vivienda - Requisitos y métodos de comprobación”, evalúan en la vivienda.
Certificado de Cumplimiento	Emitido por un Organismo de Certificación acreditado y aprobado, en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN)
RUV	Registro Único de Vivienda
Oferta registrada a través del RUV	En el registro de la oferta se integran los documentos en forma electrónica que el desarrollador obligatoriamente incorpora al sistema, por lo que el RUV es el medio de consulta y la evidencia es el número de registro.
Vivienda vertical no unifamiliar	Construidas en un lote con un mínimo de 3 niveles y constituidas en régimen de propiedad en condominio.

Nota:

El RUV requiere de adecuaciones para integrar estos requisitos.

PAQUETE BÁSICO DESARROLLOS HABITACIONALES CON VIVIENDA VERTICAL NO UNIFAMILIAR (*)

INTRODUCCION

La vivienda y su entorno urbano son elementos básicos que sustentan la vida diaria en México y cada día se comprueba cómo un diseño adecuado, una ubicación apropiada, una correcta planeación urbana y regional, el diseño arquitectónico, un proceso de edificación y una operación de la vivienda efectivos, tienen repercusión no solo en la productividad económica, sino también en la salud de sus habitantes y en el medio ambiente natural.

Las ciudades compactas, permiten una mejor calidad de vida, evitando tiempo perdido en los traslados hacia las zonas laborales y con más espacio para las áreas verdes, siendo estas unas de las principales demandas de los trabajadores cuando piden una vivienda financiada.

Los desarrollos habitacionales verticales contribuyen a reducir la problemática de la disponibilidad de suelo, la contaminación ambiental y a implementar la cultura de reciclaje urbano. Su construcción se intensificará, como parte de una reacción natural del sector; por un lado, debido al alza creciente en los costos de los terrenos y, por otro, por el interés de los consumidores finales de vivir en lugares más céntricos.

La vivienda vertical representa invertir menos recursos que en proyectos horizontales, tanto en infraestructura como en dotación de servicios. Para los municipios es más conveniente y económico ofrecer los servicios de seguridad, recolección de basura, alumbrado público, etcétera, a un edificio en donde viven 30 a 40 familias, que atender casa por casa a la misma cantidad de pobladores.

BENEFICIOS DE UN DESARROLLO VERTICAL

- Menor tiempo de traslado al centro de trabajo y menor costo.
- Menor inversión de recursos.
- Aprovechamiento de la infraestructura pública.
- Menor requerimiento de transporte, para evitar la emisión de contaminantes
- Mayor tiempo para disfrutar la compañía de familiares y amigos a través de actividades recreativas, deportivas y culturales.
- Convivencia con diversos grupos de personas e intercambiar sus conocimientos culturales; propiciando una mejor estabilidad social.
- Mayor estabilidad social y mayor seguridad.
- Aprovechamiento de recursos para proporcionar servicios públicos como suministro de agua y alcantarillado, alumbrado público, vigilancia, entre otros.
- Fácil acceso al equipamiento público (escuelas, hospitales, mercados, transporte, etc.).
- Impulso al cuidado de las infraestructuras y servicios municipales

PAQUETE BÁSICO DESARROLLOS HABITACIONALES CON VIVIENDA VERTICAL NO UNIFAMILIAR (*)

Los criterios para evaluar un desarrollo vertical, aquí presentados son el resultado de la necesidad de crear un cambio y del trabajo de diversos especialistas en la materia que aportaron sus conocimientos para su elaboración.

ASPECTOS A EVALUAR	OBLIGATORIOS
I. ASPECTOS URBANOS	
1. Ubicación	X
2. Número de niveles	X
II. USO EFICIENTE DE ENERGÍA	
1. Energía eléctrica	X
2. Gás	X
III. USO EFICIENTE DE AGUA	
1. Inodoro consumo máximo 6 L (inodoro grado ecológico a viviendas partir de enero de 2010)	X
2. Regadera	X
3. Válvulas	X
4. Pruebas	X
5. Toma domiciliaria	X
IV. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	
1. En el conjunto	X
V. ASPECTOS SOCIALES	
1. Reglamento de condóminos	X
2. Manual de mantenimiento	X

PAQUETE BÁSICO DESARROLLOS HABITACIONALES CON VIVIENDA VERTICAL NO UNIFAMILIAR (*)

I) ASPECTOS URBANOS	Evidencia que presente el Desarrollador	Criterio de aplicación
<p>I.1 Ubicación</p> <ul style="list-style-type: none"> Ubicado en el Sistema Urbano Nacional (SUN) vigente en poblaciones mayores de 15 000 habitantes. (Lista de Ciudades del SUN) En áreas destinadas al desarrollo urbano de acuerdo a los planes de desarrollo urbano del centro de población. El desarrollador manifieste que la ubicación del terreno esté a un radio menor de 3 km de una escuela primaria. 	Oferta registrada a través del RUV	Obligatorio
<p>I.2 Número de niveles</p> <p>A partir de 3 niveles en adelante</p>	Oferta registrada a través del RUV	Obligatorio
II) USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA	Evidencia que presente el Desarrollador	Criterio de aplicación
<p>II.1 Energía Eléctrica</p> <p>Lámpara de uso residencial, tanto interior como exterior que cumpla con la NOM-017-ENER/SCFI-1993, "Eficiencia energética y requisitos de seguridad al usuario de lámparas fluorescentes compactas autobalastadas" para interiores mínimo 20 W y para exteriores mínimo 13 W.</p>	Certificado de cumplimiento y evidencia en Dictamen	Obligatorio
<p>II.2 Gas</p> <p>El tipo de calentador debe ser al menos de paso (de rápida recuperación o instantáneo)" que cumpla con la NOM-003-ENER-2000, "Eficiencia térmica de calentadores de agua para uso doméstico y comercial".</p>	Certificado de cumplimiento y evidencia en Dictamen	Obligatorio

PAQUETE BÁSICO DESARROLLOS HABITACIONALES CON VIVIENDA VERTICAL NO UNIFAMILIAR (*)

III) USO EFICIENTE DE AGUA	Evidencia que presente el Desarrollador	Criterio de aplicación
III.1 Inodoro		
III.1.1 Inodoro instalado con consumo certificado máximo de 6L por descarga y que asegure el funcionamiento por descarga que cumpla con la <u>NOM-009-CONAGUA-2001</u> .	Certificado de cumplimiento y Evidencia en Dictamen	Obligatorio
III.1.2 Inodoro instalado con consumo máximo de 5L por descarga y que asegure el funcionamiento por descarga que cumpla con la <u>NOM-009-CONAGUA-2001</u> y con el grado ecológico.	Grado ecológico otorgado por CONAGUA	Aplica a viviendas registradas después de enero 2010 Lista de productos que cumplen con el requisito
III.2 Regadera		
III.2.1 Regadera compensadora de flujo que cumpla con la <u>NOM-008-CONAGUA-1998</u>	Certificado de cumplimiento y Evidencia en Dictamen	Obligatorio
III.2.2 Regadera compensadora de flujo que cumpla con la <u>NOM-008-CONAGUA-1998</u> y con el grado ecológico.	Certificado de cumplimiento y Evidencia en Dictamen	Aplica a viviendas registradas después de enero 2010 Lista de productos que cumplen con el requisito
III.3 Válvulas		
III.3.1 Válvulas para uso doméstico certificadas según la <u>NMX-C-415-ONNCCE-1999</u>	Certificado de cumplimiento y Evidencia en Dictamen	Obligatorio
III.3.2 Válvulas de seccionamiento para alimentación en lavabos, inodoros, fregadero, calentador de agua, tinaco y cisterna.	Evidencia en Dictamen	Obligatorio
III.4 Prueba hidrostática de la instalación intradomiciliaria que mantenga una presión de 0,75 kP (7,5 kgf/cm ²) durante 1 hora.	Evidencia en Dictamen	Obligatorio
III.5 Toma domiciliaria que cumpla con la <u>NOM-002-CONAGUA-1995</u>	Certificado de cumplimiento y Evidencia en Dictamen	Obligatorio

PAQUETE BÁSICO DESARROLLOS HABITACIONALES CON VIVIENDA VERTICAL NO UNIFAMILIAR (*)

IV) MANEJO ADECUADO DE RESIDUOS SÓLIDOS	Evidencia que presente el Desarrollador	Criterio de aplicación
<p>IV.1 En el conjunto Aplicable en los municipios que se establezca el requisito. Mobiliario para separación de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos). Capacidad sugerida calculando 5 litros por habitante por día considerando 3 litros de inorgánica y 2 litros de orgánica, multiplicado por tres días considerando almacenamiento. El mobiliario debe tener tapa superior, ubicarse en un área ventilada y accesible para la recolección. Las características del Mobiliario se deben apegar a lo establecido en la reglamentación local. La ubicación se debe establecer en el Proyecto apegándose a lo establecido en la reglamentación local</p>	<p>Registro de la oferta en RUV y Evidencia en Dictamen</p>	<p>Obligatorio</p>
VI) ASPECTOS SOCIALES	Evidencia que presente el Desarrollador	Criterio de aplicación
<p>VI.1 Reglamento de condóminos Debe contener las bases de operación de las juntas vecinales, la coordinación con las autoridades municipales (locales), programas de vigilancia, mantenimiento y convivencia vecinal.</p>	<p>La evidencia del cumplimiento es la lista de cotejo al momento de la firma de la escritura</p>	<p>Obligatorio</p>
<p>VI.2 Manual de mantenimiento Debe contener las instrucciones precisas para la operación y mantenimiento de los equipos, instalaciones, impermeabilización, entre otras</p>	<p>La evidencia del cumplimiento es la lista de cotejo al momento de la firma de la escritura</p>	<p>Obligatorio</p>