

**SEDATU**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



**CONAVI**

COMISION NACIONAL  
DE VIVIENDA

---

# **GUÍA DE APLICACIÓN DEL ANEXO DE PUNTAJE DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN 2018 PARA DESARROLLADORES Y VERIFICADORES**

---

Junio, 2018

## CONTENIDO

<b>PRESENTACIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>MARCO NACIONAL DE LA POLÍTICA NACIONAL URBANA Y DE VIVIENDA .....</b>	<b>4</b>
<b>ANTECEDENTES .....</b>	<b>4</b>
<b>OBJETIVOS GENERALES DE LAS REGLAS Y SU ANEXO 2.....</b>	<b>6</b>
<b>OBJETIVO DE LA GUÍA.....</b>	<b>8</b>
<b>¿A QUIÉN VA DIRIGIDA LA GUÍA? .....</b>	<b>8</b>
<b>¿CÓMO SE USA LA GUÍA? .....</b>	<b>9</b>
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA .....</b>	<b>12</b>
CÁLCULO DEL PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO.....	12
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA UBICADA DENTRO DE LOS PERÍMETROS DE CONTENCIÓN URBANA.....	17
CALIFICACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES.....	18
REGLA DE CONTIGÜIDAD .....	24
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS .....	27
DENSIFICACIÓN .....	39
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA .....</b>	<b>51</b>
CÁLCULO DE PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO .....	51
MEJORES PRÁCTICAS. No aplica.....	52
<b>CATEGORÍA I.....</b>	<b>54</b>

## **P**RESENTACIÓN

México está comprometido con la Agenda 2030 propuesta en la Cumbre de las Naciones Unidas, el 25 de septiembre de 2015, y que establece 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) adoptados por los 193 Estados Miembros. En consecuencia, el gobierno mexicano a través de la SEDATU y de la CONAVI ha sido un gran impulsor de la Agenda 2030 promovida por ONU Hábitat.

En el marco del objetivo 11: “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” México ha emprendido una transformación paulatina pero certera de las ciudades hacia el cumplimiento de estos objetivos. Uno de los pilares de esta transformación es la construcción de vivienda de interés social, motor económico nacional que representa el segundo sector laboral más importante del país.

A partir de 2013, la nueva política urbana y la de vivienda se vinculan buscando no sólo construir casas sino consolidar entornos y ciudades dignas. En este contexto, se crea la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la cual a través de la Comisión Nacional de la Vivienda presenta la “Guía de aplicación del Anexo de Puntaje de las Reglas de Operación 2018 para Desarrolladores y Verificadores” del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el Ejercicio 2018, con el propósito de que los desarrolladores de vivienda, entidades ejecutoras, ejecutores sociales y verificadores de obra que participan en la industria de la vivienda y público en general, conozcan los detalles de evaluación y validación del puntaje para la asignación del subsidio federal para vivienda.

***“La Política Nacional de Vivienda consiste en un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana; así como a construir y mejorar la vivienda rural.”***

***Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018***

## **M**ARCO NACIONAL DE LA POLÍTICA NACIONAL URBANA Y DE VIVIENDA

### **A**NTECEDENTES

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, contempla entre sus ejes un México Incluyente para garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales de todos los mexicanos, que conecte el capital humano con las oportunidades que genera la economía en el marco de una nueva productividad social y que disminuya las brechas de desigualdad. En este sentido, la prioridad será integrar una sociedad con equidad, cohesión social e igualdad de oportunidades y define como uno de sus objetivos, el proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Las estrategias definidas en este objetivo contemplan:

- Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.
- Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva.
- Mejorar la coordinación interinstitucional con la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

El enfoque transversal de este objetivo establece democratizar la productividad y como línea de acción, el promover el uso eficiente del territorio nacional a través de certidumbre jurídica de la tierra, menor fragmentación de predios agrícolas, el ordenamiento territorial urbano y el desarrollo de ciudades más competitivas.

Con esta visión la SEDATU, a través de la CONAVI, busca atender los planteamientos de este modelo urbano, y en consecuencia los lineamientos de la política de subsidios se han diseñado conforme a los nuevos retos.

En este sentido el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales se alinea a este objetivo, cuyas líneas de acción son, entre otras:

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.
- Impulsar acciones de ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias.
- Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales.
- Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la SEDATU y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia.

El diseño de los objetivos, tipos de subsidios y operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales han sido reorientados a proyectos que fomenten el crecimiento urbano ordenado, al tiempo que contribuirán a la reducción del rezago de vivienda de una manera responsable, disminuyendo la brecha regional de desarrollo humano en áreas tanto urbanas como rurales.

Acorde a lo estipulado por la Ley de Vivienda y en sintonía con la Política Urbana y de Vivienda, las Reglas de Operación (ROP) 2018 continúan ofreciendo a la población menos favorecida económicamente una alternativa para complementar su capacidad de pago, a fin de acceder a una solución habitacional digna y sustentable, previo otorgamiento de un crédito hipotecario y de la acreditación de una determinada cantidad de ahorro.

Las soluciones habitacionales que se ofrecen por vía del subsidio serán de mejor calidad, dado que las ROP ahora cuentan con estándares más elevados que garantizan una vivienda no sólo mejor ubicada, sino más sustentable y reconociendo las características de los procesos constructivos eficientes.

**En este contexto, las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio fiscal 2018, orientan la edificación de vivienda para dar cumplimiento al mandato del Plan Nacional de Desarrollo, estableciendo reglas claras que**

**fomentan la edificación y adquisición de vivienda alineada con la normatividad aplicable, propiciando el reciclamiento del parque habitacional existente y revalorándolo a través de acciones de ampliación y mejoramiento, aprovechando el suelo existente en zonas con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.**

## **OBJETIVOS GENERALES DE LAS REGLAS Y SU ANEXO 2**

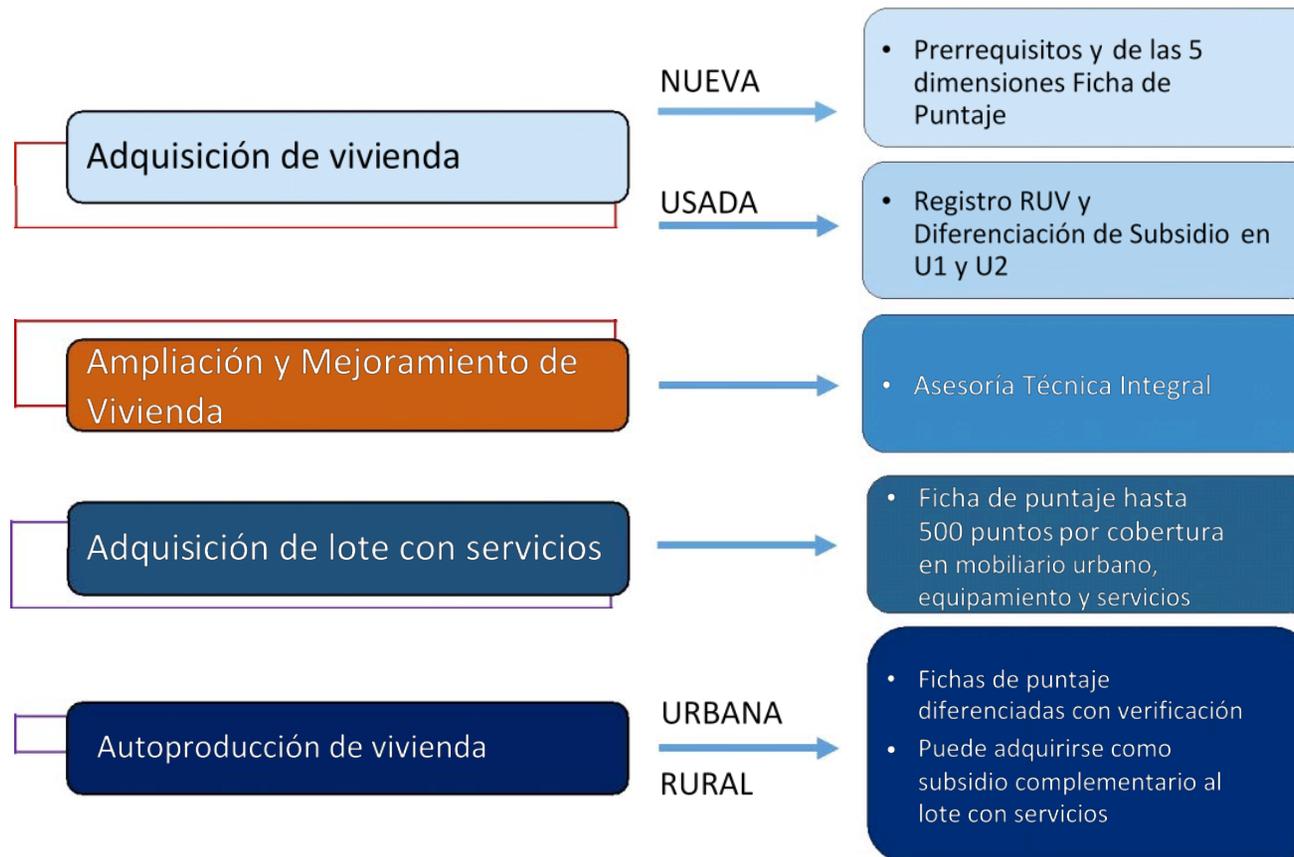
Las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio fiscal 2018 (ROP 2018), buscan consolidar los criterios de objetividad, identificación, cuantificación, equidad, transparencia, focalización, publicidad, selectividad, oportunidad, temporalidad e inclusión social, que respondan a las necesidades habitacionales de las personas.

El Programa, contempla los siguientes objetivos:

- Otorgar el subsidio, en apoyo a la población de más bajos ingresos, contemplando un estímulo adicional para provocar que este segmento de la población acceda a una solución habitacional acorde a sus necesidades.
- Priorizar las soluciones habitacionales que se encuentren dentro de los perímetros de contención urbana determinados por la CONAVI. Esta acción permitirá que las beneficiarias y los beneficiarios encuentren en el entorno, concentración de fuentes de empleo, así como infraestructura, equipamientos y servicios urbanos instalados que mejoren o incrementen su calidad de vida.
- Ofrecer la posibilidad de que a través del subsidio se tenga acceso a soluciones habitacionales de mejor calidad. El instrumento para medir la calidad de la vivienda (Anexo 2 de las ROP 2018), se ha perfeccionado y ahora cuenta con estándares más elevados que garantizan una vivienda no sólo mejor ubicada, sino más sustentable y con mejores características en su proceso constructivo.

## MODALIDADES DEL PROGRAMA DE ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA SOLUCIONES HABITACIONALES 2018

Los subsidios federales se aplicarán en forma directa para las siguientes modalidades de solución habitacional:



En todas las modalidades señaladas, la Instancia Normativa registrará en el Padrón de Beneficiarias(os) el valor individualizado de cada subsidio federal otorgado en materia de vivienda que administra.

El Anexo 2 de las ROP 2018 considera:

- Establecer los parámetros de calidad de las viviendas que reciban apoyo del Gobierno de la República a través del subsidio.
- Alinear las medidas de sustentabilidad a la normatividad aplicable y a las medidas correspondientes en aras de la homologación de criterios.
- Establecer la línea base para la medición y creación de estadística que permita establecer parámetros de comparación de la eficiencia de las viviendas y su entorno a nivel nacional.

## **O**BJETIVO DE LA GUÍA

El objetivo de la presente Guía es informar y orientar en el proceso de registro y calificación de las acciones de vivienda descritas en el Anexo 2 de las Reglas de Operación para el ejercicio del subsidio federal 2018, con objeto de dar transparencia al otorgamiento de subsidios del Gobierno Federal, presentando los procesos y conceptos para su fácil comprensión.

## **¿A** QUIÉN VA DIRIGIDA LA GUÍA?

Esta Guía está dirigida a los Desarrolladores, Verificadores, Entidades Ejecutoras, Ejecutores Sociales y Organismos Ejecutores de Obra del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales y tiene por objetivo explicar la aplicación del Anexo 2 “Criterios para la Evaluación de las Soluciones Habitacionales y la Diferenciación del Subsidio Federal” de las ROP 2018.

En el caso de los Desarrolladores que oferten viviendas para el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, pueden identificar los prerrequisitos, puntajes, procesos de calificación y evaluación de las modalidades establecidas en las ROP 2018 del Programa, entre otros.

Para las Entidades Ejecutoras y Organismos Ejecutores de Obra, es un documento que les apoya a conocer los procesos de calificación de las viviendas, los requisitos que deben cumplir las soluciones habitacionales, así como de verificación de obra que son parte del flujo de actividades del ejercicio de un crédito con subsidio.

Para los Verificadores y Organismos Ejecutores de Obra, es un documento de apoyo para la validación de las especificaciones del Anexo 2 de las ROP 2018 de dicho Programa. En el cual se muestran los procesos de calificación, descripción de las características de los mismos y los requisitos que deben cumplir las soluciones habitacionales, entre otros.

## ¿CÓMO SE USA LA GUÍA?

La Guía considera apartados para las siguientes Modalidades de Vivienda del Programa:

- 1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**
- 2. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA**

El Registro Único de Vivienda (RUV) incorpora en su sistema los criterios y atributos establecidos tanto por CONAVI a través de su programa de subsidio federal para vivienda como por FOVISSSTE, INFONAVIT y SHF, a través de sus esquemas de financiamiento.

Por lo anterior, el propósito de este capítulo es dirigir al usuario a lo largo de la interfase del RUV para el registro adecuado y completo de su oferta de vivienda, conforme al anexo “Criterios para la Evaluación de las Soluciones Habitacionales y la Diferenciación del Subsidio Federal” de las ROP 2018, para la obtención del subsidio que corresponda. Además de presentar el proceso de calificación y otorgamiento de subsidio para cada una de las soluciones habitacionales propuestas en el Programa.

De este modo, en esta sección se explica y guía al usuario dónde ubicar y cómo seleccionar los parámetros y las ecotecnologías que integran las dimensiones del Anexo 2 de las ROP 2018. Así mismo, se indican las evidencias que para algunos casos se requieren y en qué lugar del sistema deben cargarse.

Para las modalidades descritas en la presente Guía, se encontrará lo siguiente:

- Descripción general de la modalidad de vivienda.
- Cálculo del puntaje de ubicación, densidad, equipamiento y servicios, sustentabilidad ambiental y mejores prácticas.
  - Prerrequisitos
  - Dimensión – Parámetros (El que corresponda)
    - Ubicación
    - Equipamiento y servicios
    - Densificación
    - Sustentabilidad Ambiental
    - Mejores Prácticas
- Reglas particulares, evidencias y verificación

# ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

---

## ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

Vivienda nueva, es la Vivienda por iniciar, en proceso o terminada que nunca ha sido habitada y que cumple con los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad establecidos por la Instancia Normativa.

### CÁLCULO DEL PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO

El Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno se medirá de acuerdo con el Anexo 2.A, para acceder al subsidio, la vivienda deberá cumplir los prerrequisitos establecidos en dicho Anexo y obtener, por lo menos, 350 puntos.

***Las ROP 2018 señalan: “No se otorgará Subsidio Federal a personas que deseen adquirir vivienda nueva ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana o de reservas territoriales que no califiquen conforme a los mismos perímetros”.***

La Ficha de Puntaje del Anexo 2.A denominada “Ficha de Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno para Adquisición de Vivienda Nueva” se compone por los “Prerrequisitos” que son obligatorios para el otorgamiento del subsidio y por cinco “Dimensiones” que son: Ubicación, Equipamiento y Servicios, Densificación, Sustentabilidad Ambiental y Mejores Prácticas, con diversos parámetros sujetos a puntaje, que se explican posteriormente.

### PRERREQUISITOS

Los prerrequisitos **son obligatorios** y exigen que la vivienda y su entorno cuenten con elementos básicos de calidad, así como elementos para fomentar el uso y aprovechamiento eficiente de la energía, reducir el consumo de agua potable y fomentar el buen manejo de residuos sólidos. Estos Prerrequisitos se generan como parte del proceso de homologación derivado de los trabajos de la Mesa Transversal de Vivienda Sustentable.

A continuación, se explica cómo deben interpretarse los prerrequisitos.

**A. FICHA DE PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**

**PRERREQUISITOS (Obligatorios para el otorgamiento del subsidio)**

La calidad de la vivienda está respaldada por los instrumentos de planeación, normativos y reglamentarios que autorizan la edificación de la vivienda, mismos que son competencia de la autoridad municipal correspondiente, conforme lo establece el artículo 11 fracciones I, II, III y artículo 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En este sentido, se considera que la Licencia de Construcción ampara que la vivienda:

- Se ubica dentro de las áreas autorizadas con uso habitacional en los planes de desarrollo urbano
- No se ubica en zonas de riesgo

La medición y las características de la línea base y de las fichas de puntaje se realizará conforme a la normatividad aplicable y estarán alineadas con las medidas correspondientes a programas del INFONAVIT como pueden ser Hipoteca Verde, Mejora Tu Casa u Hogar Digital; de programas de SHF como pueden ser Ecocasa, Laif, NAMA Facility; y de Vivienda Sustentable de CONAVI, en aras de la homologación de criterios, para lo cual, en caso de requerirse, se actualizarán y publicarán en la “Guía de aplicación del Anexo 2.A de puntaje de las Reglas de Operación para desarrolladores y verificadores”.

Estos requisitos son de aplicación general para ser elegible para el otorgamiento de Subsidio Federal en la modalidad de vivienda nueva. El monto de subsidio no financia la incorporación de estos elementos y no limita su financiamiento por medio de otros mecanismos financieros de Organismos Nacionales de Vivienda.

<b>PRERREQUISITOS (Obligatorios para el otorgamiento del subsidio)</b>		
<b>PRERREQUISITO</b>	<b>EVIDENCIA DESARROLLADOR</b>	<b>ENTIDAD SUPERVISORA</b>
<b>• Uso y aprovechamiento eficiente de la energía (Línea Base)</b>		
Lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (focos ahorradores) que cumpla con normatividad vigente y mínimo de 20 watts en interiores y 13 watts en exteriores. Obligatorio para todos los bioclimas. Ficha 1 y se puede combinar con la Ficha 32	• Certificado vigente de cumplimiento de la NOM-017-ENER/SCFI-2012.	• Producto instalado o en su caso, se puede revisar en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.
Calentador de gas de paso de rápida recuperación que cumpla con la normatividad vigente. Ficha 2 y se puede combinar con la ficha 34	• Certificado vigente de cumplimiento de la NOM-011-SESH-2012 y NOM-003-ENER-2011.	• Correcta colocación • Producto instalado conforme a las normas, o en su caso, revisar en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.
Aislamiento térmico en el techo que cumpla con valor mínimo “R” de la NMX-C-460-ONNCCE-2009. Ficha 3 y se puede combinar con la Ficha 35	• Certificado vigente de cumplimiento NOM-018-ENER-2011 y Certificado vigente de cumplimiento con la NMX-C-460-ONNCCE-2009	• Instalación del material en muro (el procedimiento de aplicación varía dependiendo del material, por lo que se sugiere sea como recomienda el proveedor del material aislante). • En vivienda vertical aplica en la azotea
<b>Reducción en el consumo de agua potable</b>		
Inodoros instalados que aseguren el funcionamiento con descarga máxima de 5 Litros. Ficha 4, se puede sustituir por la ficha 33	• Certificado vigente de NOM-009-CNA-2001 y NOM-010-CONAGUA-2000. • Factura con especificación del equipo sanitario.	• Inodoro instalado con engomado de descarga máxima.
Regadera grado ecológico. Ficha 5	• Certificado vigente de cumplimiento con la NOM-008-CNA-1998	• Regadera instalada. En su caso, existencia en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.
Llaves (válvulas) con dispositivo ahorrador de agua que cumplan con la NMX-C-415 en: cocina y lavabo(s) de baño. Ficha 6	• Certificado acorde con la NMX señalada.	• Instalación en obra. En su caso, existencia en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.
Válvulas de seccionamiento para alimentación en lavabos (2), inodoros (1), fregadero (2), calentador de agua (1), tinaco (1) y cisterna (1). Ficha 7	• Ficha técnica de válvulas presentada por el fabricante.	• Válvulas instaladas y funcionando correctamente.

<b>PRERREQUISITOS (Obligatorios para el otorgamiento del subsidio)</b>		
<b>PRERREQUISITO</b>	<b>EVIDENCIA DESARROLLADOR</b>	<b>ENTIDAD SUPERVISORA</b>
<b>Manejo de residuos sólidos</b>		
Botes diferenciados para la separación de residuos orgánicos e inorgánicos. La normatividad aplicable se refiere a la separación primaria. Se recomienda como mínimo una capacidad de 20 litros, colocarlos en un área ventilada y que no obstruyan la circulación. Ficha 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocación en vivienda respecto al requisito. En su caso, existencia en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.</li> </ul>	Colocación en vivienda. En su caso, existencia en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.
En conjuntos habitacionales: depósitos para la separación de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos) con tapa y ubicados en un área ventilada y accesible para la recolección. La ubicación se debe establecer en el Proyecto apegándose a lo establecido en la reglamentación local. <i>Capacidad sugerida calculando 5 litros por habitante por día, considerando 3 litros de inorgánica y 2 de orgánica, multiplicado por 3 días de almacenamiento.</i> Ficha 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colocación en el conjunto, respecto al requisito. En su caso, existencia en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.</li> <li>Colocación de señalamiento de la ubicación de los botes de basura (orgánica con color verde, e inorgánica con color gris) frente a la vivienda, puede ser en piso, en muro o barda identificando el lugar de cada vivienda (señalar, en su caso el número correspondiente)</li> <li>Evidencia mediante carta u oficio emitido por el Municipio o área responsable del mismo, encargado de la recolección de basura, en el que se manifieste el impedimento de la autoridad, en la recolección de los residuos mediante el mobiliario propuesto por el desarrollador (depósitos/contenedores)</li> </ul>	<p>Instalación en obra. En su caso, existencia en bodega con Carta responsiva de colocación firmada por el desarrollador.</p> <p>Verificación del señalamiento correspondiente.</p> <p>Integración de la carta u oficio entregado por el desarrollador, acorde con las evidencias solicitadas.</p>

## DIMENSIÓN - PARÁMETROS

El monto del subsidio está determinando con base en un sistema de puntaje con una escala de 0 a 1200, que califica la vivienda y el entorno, en cuatro dimensiones: ubicación, densidad, equipamiento y servicios, sustentabilidad ambiental y mejores prácticas.

Dimensión	Parámetros	Puntos 2018
<b>Ubicación</b>	Perímetros de Contención Urbana U1 (U1a, U1b), U2 (U2a, U2b), U3	<b>350</b>
<b>Equipamiento y Servicios</b>	Centros educativos, de salud y recreativos. Transporte público y no motorizado	<b>370</b>
<b>Densificación</b>	Tipología de vivienda (verticalidad) Densidad de Viviendas/ha en el proyecto	<b>230</b>
<b>Sustentabilidad Ambiental</b>	Sustentabilidad de la vivienda	<b>150</b>
<b>Mejores prácticas</b>	Diferentes atributos para la vivienda y el entorno	<b>100</b>

## ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA UBICADA DENTRO DE LOS PERÍMETROS DE CONTENCIÓN URBANA

### DIMENSIÓN -PARÁMETROS

#### UBICACIÓN

DIMENSIÓN	PARÁMETRO	PUNTAJE
<b>UBICACIÓN (máx.: 350)</b>	U1 (U1a y U1b)	350
	U2 (U2a y U2b)	300
	U3	200

La calificación de la vivienda por ubicación, se realiza a partir de la calificación de las reservas territoriales con base en un Modelo Geoestadístico definido por la Conavi, para las 384 ciudades del Sistema Urbano Nacional (SUN). (Ver [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/311805/Modelo\\_geoestadistico\\_2017.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/311805/Modelo_geoestadistico_2017.pdf)); este modelo define los Perímetros de Contención Urbana, los cuales constituyen una herramienta del Gobierno Federal, que determina tres ámbitos territoriales para orientar los subsidios a la vivienda mejor ubicada, es decir próxima al empleo y los servicios urbanos. Estos ámbitos son:

#### U1

- **U1a:** Son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos. Esta ubicación contiene fuentes de empleo como elemento básico de atracción de la población, construido a partir de la relación entre la población que trabaja y la que reside en una AGEb, asegurando más de 251 empleos. Así mismo, cuenta con 3 equipamientos básicos en radios de influencia definidos de acuerdo al equipamiento: equipamiento educativo de primaria a máximo 1,000 m, equipamiento educativo de secundaria a máximo 2,000 m y equipamiento de salud a máximo 1,500 m. Si la reserva territorial se localiza dentro de este contorno se asignan 350 puntos.
- **U1b:** Esta ubicación también está basada en la existencia de empleo, no cuenta con alguno o ninguno de los tres equipamientos básicos (primaria a 1,000 m, secundaria a 2,000 m o Servicio de salud a 1,500m). Se consideran en esta clasificación todos los U1 producto de actualizaciones del DENUe fuera de AGEb's urbanas. Si la reserva territorial se localiza dentro de este contorno se asignan 350 puntos.

#### U2

- **U2a:** Zonas consolidadas con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75% y densidad de vivienda mayor a 20 viv/ha o más de 500 viviendas, así mismo cuenta con equipamiento educativo primaria a máximo 1,000 m, equipamiento educativo secundaria a

máximo 2,000 m y equipamiento de salud a máximo 1,500 m. Si la reserva territorial se localiza dentro de este contorno se asignan 300 puntos.

- **U2b:** Zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75% y densidad de vivienda mayor a 20 viv/ha o más de 500 viviendas; no obstante, no cuenta con alguno o ninguno de los tres equipamientos básicos (primaria a 1,000 m, secundaria a 2,000 m o Servicio de salud a 1,500 m. Si la reserva territorial se localiza dentro de este contorno se asignan 300 puntos.
- **U3:** Zonas inmediatas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo al tamaño de la ciudad. Si la reserva territorial se localiza dentro de este contorno se asignan 200 puntos.

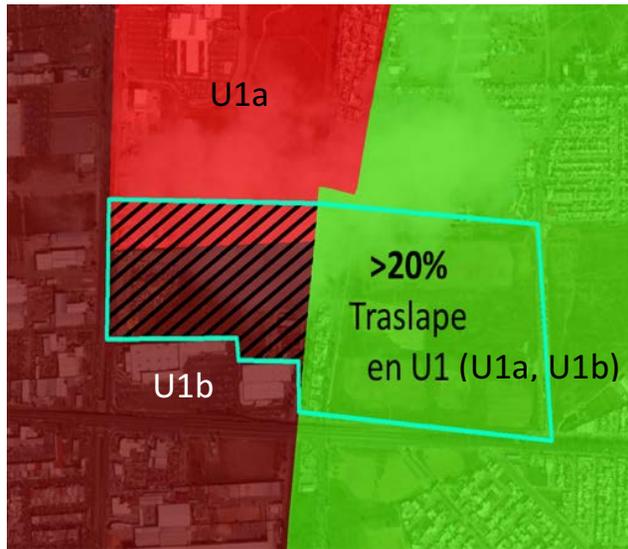
Las viviendas que cumplan con el producto ECO CASA o cualquier otro acorde con los estándares de vivienda nueva sustentable, serán consideradas dentro de los requisitos de la dimensión de Sustentabilidad Ambiental, siempre y cuando se ubiquen dentro de una reserva territorial calificada como U1 (U1a, U1b), U2 (U2a, U2b) y U3 y cumplan con el proceso de evaluación.

### **CALIFICACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES**

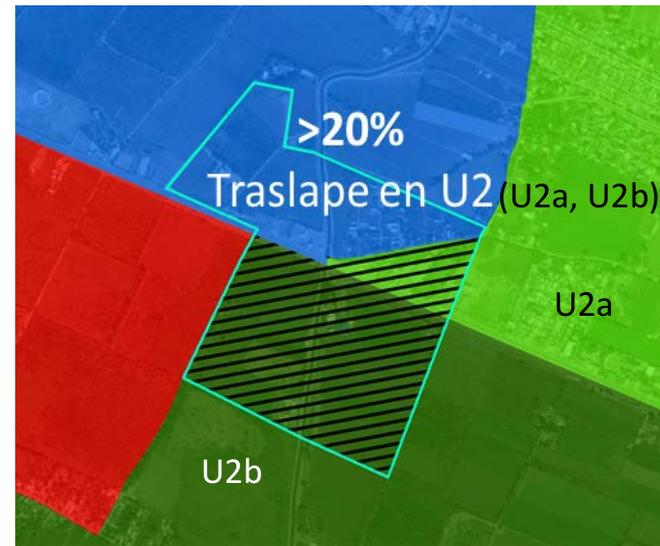
Las “REGLAS DE OPERACIÓN”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de marzo de 2018, establecen en el numeral 5.1 que *“No se otorgará Subsidio Federal a personas que deseen adquirir vivienda nueva ubicada fuera de los Perímetros de Contención Urbana o de reservas territoriales que no califiquen conforme a los mismos perímetros”*.

Lo anterior significa que:

- La Vivienda sujeta a subsidios, asume la calificación por ubicación definida por la “**CONAVI**” para la Reserva Territorial en que se localiza;
- Las reservas territoriales que se registren en el RENARET serán calificadas por la Conavi sin considerar la fecha de adquisición de la reserva territorial registrada, ni el grado de desarrollo del predio (R1, R2, R3 y R4), con los siguientes criterios:
- La Conavi calificará a las reservas territoriales registradas en RENARET como U1(U1a, U1b), U2 (U2a y U2b) de conformidad con su localización dentro de los respectivos Perímetros de Contención Urbana.
  - En caso de que una reserva territorial se sobreponga en un 20 por ciento o más dentro de un Perímetro de Contención Urbana U1 (U1a, U1b) o U2 (U2a y U2b), la reserva territorial adquirirá la calificación del perímetro mejor ubicado.

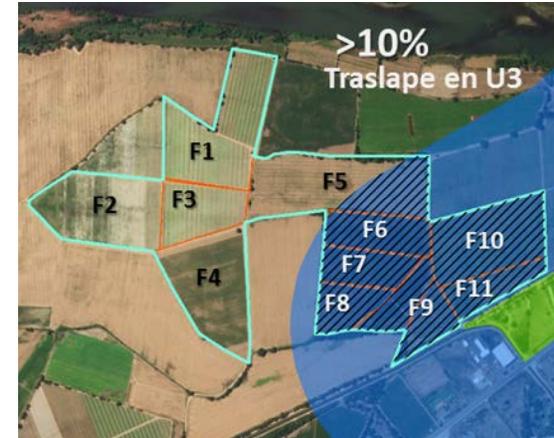
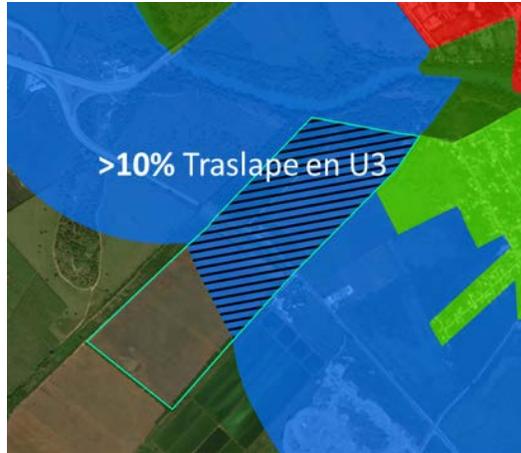


-  Reserva territorial  
\*Mismo Promotor
-  Traslape de una RT  
con PCU U1 (U1a, U1b)



-  Reserva territorial  
\*Mismo Promotor
-  Traslape de una RT  
con PCU U2 (U2a, U2b)

- La Conavi calificará las reservas territoriales registradas en RENARET como U3, cuando:
  - Las reservas territoriales se localicen totalmente dentro del Perímetro de Contención Urbana U3.
  - Las reservas territoriales se superpongan cuando menos en un 10 por ciento de su superficie total dentro del Perímetro de Contención Urbana U3.



La suma de la superficie de las fracciones de una Reserva Territorial, representa el 100% de la superficie. Para que toda la reserva territorial califique con U3, el predio debe traslapar al menos en un 10% del total de la superficie.

- Las reservas territoriales que sobrepasen los límites del Perímetro de Contención Urbana U3, se sujetarán a los Lineamientos para la aplicación de la Regla de Contigüidad en reservas territoriales inscritas en RENARET<sup>1</sup>.
- La solicitud de ampliación de polígono aplicará solo en el caso en el que la superficie del predio que se quiere incrementar, sea del mismo propietario al de la reserva registrada con anterioridad. En este caso se volverá a calcular el porcentaje de la superficie del predio sobrepuesto al perímetro de contención urbana U3, considerando la totalidad de la superficie del predio. Si como resultado de la

<sup>1</sup> <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/lineamientos-para-la-aplicacion-de-la-regla-de-contiguidad-en-reservas-territoriales-inscritas-en-renaret>

ampliación de polígono, la sobrexposición de éste con el PCU U3 es menor al 10 por ciento, no se otorgará la calificación U3 a la fracción ampliada.

**REGLAS PARTICULARES, EVIDENCIAS Y VERIFICACIÓN PARA LA UBICACIÓN EN ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA**

<b>DIMENSIÓN: UBICACIÓN</b>		
<p><b>La calificación por ubicación de las viviendas corresponde a la calificación asignada a la reserva territorial por CONAVI.</b> Las viviendas solo son elegibles a adquirirse por un beneficiario de subsidio, si se encuentran dentro de los <b>Perímetros de Contención Urbana (PCU) U1 (U1a, U1b), U2 (U2a, U2b) o U3.</b></p> <p>Las reservas territoriales calificadas como U1 (U1a, U1b), U2 (U2a, U2b) o U3 que excedan el PCU U3, deberán apegarse a la Regla de Contigüidad.</p>		
<b>Reglas particulares</b>	<b>Evidencia desarrollador</b>	<b>Entidad supervisora</b>
<p><b>Vivienda en Reserva Territorial calificada por la CONAVI.</b></p>	<p>El desarrollador carga en RUV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de sembrado de las viviendas en SDF. Ver Anexo C Descripción de plantillas para carga automatizada de planos RUV y en la siguiente liga. <a href="http://portal.ruv.org.mx/productos-y-servicios/sig/planos2017a">http://portal.ruv.org.mx/productos-y-servicios/sig/planos2017a</a></li> </ul>	<p><b>Verificador</b></p> <p>Corroborar en el visor que el plano de sembrado de viviendas, estén correctos y contengan la información requerida, para su posterior verificación en sitio.</p> <p><b>Verificación en sitio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corroborar existencia física de la vivienda en el lugar indicado, en el plano de sembrado.</li> </ul> <p><b>Verificación en SIG RUV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>RUV verifica en SIG RUV la correcta georreferenciación y geoposición del plano de sembrado de viviendas</li> <li>Corroborar que la vivienda se encuentre en la Reserva Territorial calificada por CONAVI.</li> <li>Si se trata de una RT que excede el PCU U3 corroborar que la orden de verificación esté dentro del Perímetro U3 o dentro del primer sector (200 metros) paralelos al límite de PCU U3 para conservar la calificación. Ver Regla de Contigüidad.</li> <li>Si la vivienda se encuentra en la porción de la Reserva Territorial que se encuentra fuera del primer sector de 200 metros, el RUV deberá aplicar los Lineamientos para la aplicación de la Regla de Contigüidad en reservas territoriales inscritas en RENARET <sup>1/</sup></li> </ul>
<p><sup>1/</sup> <a href="https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/lineamientos-para-la-aplicacion-de-la-regla-de-contiguidad-en-reservas-territoriales-inscritas-en-renaret">https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/lineamientos-para-la-aplicacion-de-la-regla-de-contiguidad-en-reservas-territoriales-inscritas-en-renaret</a></p>		

DIMENSIÓN: UBICACIÓN		
<p><b>Vivienda fuera de Reserva Territorial, es decir no se encuentra en una reserva territorial registrada en el RENARET.</b></p> <p>La vivienda califica por ubicación según se encuentre en los Perímetros de Contención Urbana (PCU) U1 (U1a, U1b), U2 (U2a, U2b) y U3.</p> <p>Si la vivienda está fuera de los PCU, o de una reserva territorial calificada como U1 (U1a, U1b), U2 (U2a, U2b) o U3 la vivienda no califica a subsidio</p>	<p>El desarrollador carga en RUV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de sembrado de las viviendas en SDF.</li> </ul>	<p><b>Verificador</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corroborar en pantalla que el plano de sembrado de viviendas, estén correctos y contengan la información requerida, para su posterior verificación en sitio.</li> </ul> <p><b>Verificación en sitio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corroborar existencia física de la vivienda en el lugar indicado en el plano de sembrado, a fin de validar que ésta se encuentra dentro de los PCU.</li> </ul> <p><b>Verificación en SIG RUV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RUV verifica en SIG RUV la correcta georreferenciación y geoposición del plano de sembrado.</li> <li>• RUV posiciona la vivienda en relación a los mapas de Perímetros de Contención Urbana, si la vivienda está fuera de estos no califica a subsidio.</li> </ul>

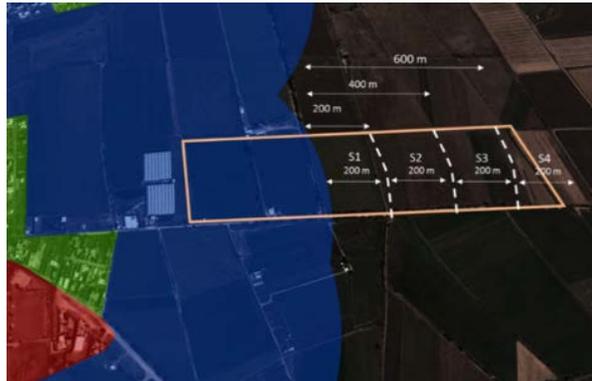
**Plano de sembrado de las viviendas.**

La información requerida para validar la ubicación del sembrado de viviendas será mediante plano de sembrado integral en archivo SDF segmentado y organizado en capas (layers), las cuales incluyen la información de los 4 planos que anteriormente se cargaban al SIG de RUV. Las capas (layers) propuestas y sus contenidos que se describen en la siguiente liga: <http://portal.ruv.org.mx/productos-y-servicios/sig/planos/>

## REGLA DE CONTIGÜIDAD

En cumplimiento al acuerdo ME-1-05042018-02 de la Primera Sesión Ordinaria 2018 de la Mesa de Evaluación y Recalificación de Reservas Territoriales, se emitieron los lineamientos para la aplicación de la regla de contigüidad en las reservas territoriales inscritas en el Registro Nacional de Reservas Territoriales RENARET, mismos que se encuentran publicados en la página de la Conavi en la siguiente liga: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/lineamientos-para-la-aplicacion-de-la-regla-de-contiguidad-en-reservas-territoriales-inscritas-en-renaret> y que se transcriben a continuación:

Las reservas territoriales con calificación U1 (U1a, U1b), U2 (U2a, U2b) y U3, cuya superficie excede el PCU U3, para conservar la calificación por ubicación de la reserva territorial, se sujetarán a la Regla de Contigüidad; la cual establece que las reservas territoriales deberán desarrollar vivienda, ocupando primeramente la superficie ubicada en los PCU y posteriormente la superficie ubicada en sectores de 200 metros (S1, S2, S3, etc.), paralelos al perímetro U3, de manera consecutiva entre sí.



Para ser válida la calificación asignada por la CONAVI en los sectores de la reserva territorial que rebasa los Perímetros de Contención Urbana, se trazarán sectores de 200 metros paralelos al PCU U3 (S1 200 m, S2 400 m, S3 600 m, etc.), los cuales deben ser ocupados en forma progresiva por el desarrollo urbano y habitacional, con el cumplimiento del siguiente criterio:

- **50% de vivienda con DTU**

Una vez cumplida esta regla en el primer sector (S1) 200 metros, se aplicará la misma regla en el segundo sector (S2) (400 metros) y así sucesivamente.

### **Procedimiento de aplicación**

Para la aplicación del criterio antes definido, se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. El desarrollador y/o promotor de vivienda, solicitará al Registro Único de Vivienda (RUV) mediante un incidente al correo electrónico [soporte@ruv.org.mx](mailto:soporte@ruv.org.mx) la aplicación de la Regla de Contigüidad en el sector correspondiente, para ello proporcionará al RUV la oferta de vivienda en el sector donde solicita la aplicación de la regla de contigüidad.
  - b. En el caso del primer sector de crecimiento (S1) el RUV deberá conceder la calificación definida por CONAVI, en forma automática a todas las viviendas ubicadas en el primer sector de 200 metros (S1).
  - c. En los sectores siguientes (S2, S3, S4, ... Sn), una vez cumplido el criterio del 50% de vivienda con DTU en el sector anterior al sector donde el promotor y/o desarrollador de vivienda solicita la aplicación de la regla de contigüidad, el RUV aplicará automáticamente el puntaje de calificación definido por Conavi en el Anexo 2 de las ROP del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, a todas las viviendas existentes en el sector solicitado.
- Cuando el 80% de la reserva territorial se encuentre dentro de los PCU, es decir únicamente el 20% rebasa el PCU U3 se exceptúa la Regla de Contigüidad y todo el predio califica con la calificación definida por CONAVI de acuerdo al Modelo Geoestadístico.

**Ejemplo de desarrollo de vivienda en Reservas Territoriales U3, con Regla particular por contigüidad en U3**

	<p style="text-align: center;"><b>Caso 1</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>Caso 2</b></p> 
<p style="text-align: center;"><b>Evidencia desarrollador</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Verificación</b></p>	
<p>El desarrollador carga en RUV:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de sembrado de las viviendas en SDF.</li> </ul>	<p><b>Verificación en SIG RUV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>RUV verifica en SIG RUV la correcta georreferenciación y geoposición del plano de sembrado de viviendas en la Reserva Territorial calificada por CONAVI.</li> <li>Si se trata de una RT que excede el PCU U3, el RUV corrobora que la orden de verificación esté dentro del Perímetro U3 o en el primer sector S1 (200 Metros) contiguo a éste, para que la vivienda conserve la calificación otorgada a la reserva territorial por CONAVI.</li> </ul>	

## **EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS**

Se refiere al equipamiento que es deseable encontrar cerca de la vivienda que se adquiriera con un crédito con subsidio. Entre las opciones que se busca encontrar están centro de salud, guardería, jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria. Para estos casos el Anexo 2.A señala la distancia que deberá cumplirse para obtener el puntaje. Es importante señalar que para el otorgamiento del puntaje por estos equipamientos, **se requiere que al menos uno de ellos esté construido totalmente.**

Otros equipamientos contenidos en esta dimensión son: tienda de abasto, infraestructura de acceso a banda ancha cableada o inalámbrica, transporte público, transporte no motorizado e infraestructura incluyente, espacios abiertos y áreas libres como cancha o espacio deportivo, parque infantil con juegos, centro comunitario o área verde con vegetación endémica. Los criterios para evaluar estas categorías son homólogos a los de INFONAVIT.

### **Plano de ubicación de equipamiento**

La información requerida para validar la ubicación del equipamiento será mediante plano de sembrado integral en archivo SDF segmentado y organizado en capas (layers), las cuales incluyen la información de los 4 planos que anteriormente se cargaban al SIG de RUV. Las capas (layers) propuestas y sus contenidos que se describen en la siguiente liga: <http://portal.ruv.org.mx/productos-y-servicios/sig/planos/>

DIMENSIÓN	PARÁMETRO		PUNTAJE	
<b>EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS <sup>2</sup></b> (máx.: 370)	Centro de salud	0 a 1,500 m	60	
		1,500 a 2,500 m	150 - (distancia/16.66)	
	Guardería	0 a 700 m	40	
		700 a 1,000 m	133.33 - (distancia/7.5)	
	Jardín de niños	0 a 700 m	60	
		700 a 1,000 m	200 - (distancia/5)	
	Escuela primaria	0 a 1,000 m	60	
		1,000 a 2,000 m	120 - (distancia/16.66)	
	Escuela secundaria	0 a 2,000 m	40	
		2,000 a 3,000 m	120 - (distancia/25)	
		Tienda de abasto existente hasta 700 m o mercado construido a menos de 2 km. (Ficha 10)		10
		Infraestructura de acceso a banda ancha cableada o inalámbrica (indistinto). (Ficha 11)		10
		Transporte público (Ficha 12) • Paraderos de transporte a una distancia de hasta 300 m siempre y cuando no existan obstáculos que impidan el acceso libre, y • Más de una ruta en un radio de 300 metros.		20
		Transporte no motorizado e infraestructura incluyente • Banqueta mínima 2.5 m de ancho con infraestructura para personas con discapacidad, con árboles cada 20 m, (Ficha 13) o • Ciclovía con confinamiento físico que comunique a vivienda con el equipamiento y/o el servicio de transporte público. (Ficha 14)		20
		Espacios abiertos y áreas libres: • Cancha deportiva con una superficie de por lo menos 15 x 30 m, a menos de 1,000 metros de la vivienda. (Ficha 15) • Espacio deportivo y recreativo de 200 metros <sup>2</sup> a menos de 500 metros de la vivienda. (Ficha 16) • Parque infantil con juegos a menos de 300 metros de la vivienda. La población, no debe tener que cruzar vialidad primaria para su acceso. (Ficha 17) • Centro comunitario con al menos baño y área administrativa a menos de 2,000 metros (Ficha 18) • Área verde: 5% del área vendible destinada como área verde con vegetación endémica (Ficha 19)		50 puntos por 3 acciones 39 puntos por 2 acciones 18 puntos por una acción

**REGLAS PARTICULARES, EVIDENCIAS Y VERIFICACIÓN PARA EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS EN VIVIENDA NUEVA**

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		PARÁMETRO: CENTRO DE SALUD
<p><b>Centro de Salud</b></p> <p>Se considera como equipamiento de salud cualquier establecimiento público o privado en operación, registrado en la instancia Federal o Estatal competente, que brinda atención médica de diagnóstico, tratamiento y rehabilitación a pacientes.</p> <p>El equipamiento de salud se clasifica como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicio de Salud Primer Nivel. Consultorio y clínicas de primer contacto o medicina general                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consultorio médico de medicina interna y general.</li> <li>- Clínicas de primer contacto y medicina general. Inmueble que proporciona a la población abierta los servicios médicos de consulta externa, medicina preventiva y curativa, medicina general, control de pre y post natal, primeros auxilios, urgencias, entre otros. Cuenta con 3 a 6 consultorios</li> </ul> </li> <li>• Servicio de Salud Segundo Nivel. Hospitales Regionales y Generales.</li> <li>• Servicio de Salud Tercer Nivel. Hospitales de Especialidades.</li> </ul> <p>El puntaje asignado al equipamiento de salud, es el mismo para cualquiera los tres niveles de servicios antes mencionados.</p>		
Reglas particulares	Evidencia desarrollador	Verificación
<p><b>Centro de Salud</b></p> <p>La obtención de puntos por equipamiento de salud, podrá responder a los siguientes escenarios:</p> <p><b>Equipamiento de salud en operación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Consultorio médico de medicina interna o general</u></b>, siempre y cuando estén en operación.</li> <li>• <b><u>No se consideran consultorios dentales ni de especialidades médicas.</u></b></li> <li>• <b><u>Clínicas de primer contacto y medicina general</u></b> en operación.</li> <li>• Servicios <b><u>de salud de segundo nivel</u></b> Hospitales Regionales y Generales y de</li> </ul>	<p><b>Centro de Salud</b></p> <p>El desarrollador carga en el RUV lo siguiente:</p> <p><b>Equipamiento en operación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de sembrado de las viviendas con el centro de salud operando, en SDF.</li> <li>• Foto georreferenciada del equipamiento en operación. (carga en documentos adicionales)</li> </ul> <p><b>Equipamiento construido sin operar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de sembrado de las viviendas con el centro de salud construido, en SDF.</li> <li>• Foto georreferenciada del equipamiento construido. (carga en documentos adicionales)</li> <li>• Licencia de construcción vigente del centro de salud, con domicilio, PDF.</li> </ul>	<p><b>Verificación en SIG RUV</b></p> <p><b>Distancia del equipamiento a la vivienda</b></p> <p>En todos los elementos del equipamiento de salud, educación y abasto, el RUV mide la distancia de la vivienda al equipamiento mediante un Sistema de Información Geográfica (SIG).</p> <p>La distancia georreferenciada es lineal de la vivienda al equipamiento, a mayor distancia de la vivienda al equipamiento menor puntaje.</p> <p>Las distancias se obtienen en metros lineales con números enteros, redondeados; por ejemplo, si la distancia es de 123.89 m la distancia registrada es de 124 m. (se eliminan los decimales). <b>La referencia geográfica es el acceso principal al equipamiento.</b></p>

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		PARÁMETRO: CENTRO DE SALUD
<p><b>tercer nivel</b> Hospitales Regionales y Generales, en operación.</p> <p><b>Equipamiento construido sin operar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Podrán ser <b>clínicas de primer contacto o medicina general</b>, y deberá cumplir con los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Licencia de construcción del centro de salud vigente que especifique domicilio</li> <li>Aviso de terminación de obra o equivalente, vigente, que especifique domicilio.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>No se aceptan consultorios de medicina general construidos sin operar.</b></p> <p><b>Equipamiento sin construir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Podrán ser <b>clínicas de primer contacto o medicina general</b>, y deberán cumplir con los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Licencia de construcción del centro de salud vigente que especifique domicilio</li> </ul> </li> </ul> <p><b>No se aceptan consultorios de medicina general sin construir ni operar.</b></p> <p>El equipamiento podrá estar dentro o fuera del desarrollo habitacional y podrá ser construido por el desarrollador o no, lo que califica es la distancia de la vivienda al equipamiento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aviso de terminación de obra o equivalente vigente, con domicilio, PDF.</li> </ul> <p><b>Equipamiento sin construir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de sembrado de las viviendas con la ubicación del sitio en el que se construirá el centro de salud, en SDF.</li> <li>Foto georreferenciada del sitio donde se construirá el centro de salud. (carga en documentos adicionales)</li> <li>Licencia de construcción vigente del centro de salud, con domicilio. PDF.</li> </ul>	<p><b>Qué se mide en el SIG RUV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de sembrado de las viviendas en SDF.</li> <li>Plano de equipamiento en SDF, con la ubicación del equipamiento a medir, en operación, construido o el sitio en el que se construirá según sea el caso.</li> </ul> <p><b>VERIFICADOR DE OBRA</b></p> <p><b>Verificación de planos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corroborar en pantalla que el plano de sembrado de viviendas y equipamiento interior y exterior, estén correctos y contengan la información requerida, para su posterior verificación en sitio.</li> </ul> <p><b>Verificación en sitio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verificador Corroborar existencia física del equipamiento, en operación o construido, o el sitio en que se construirá el equipamiento en el lugar indicado, en plano de sembrado y capas de equipamiento interior y/o exterior.</li> <li>Verificador Constata que la foto georreferenciada corresponda el equipamiento en sitio.</li> </ul> <p><b>Validación documental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corroborar que los documentos en PDF corresponde al original presentado por el desarrollador y pertenecen al equipamiento verificado en sitio, y al domicilio establecido en los documentos .</li> </ul> <p>Valida la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Licencia de construcción vigente del equipamiento de salud</li> <li>Aviso de terminación de obra o equivalente del equipamiento de salud,</li> </ul>

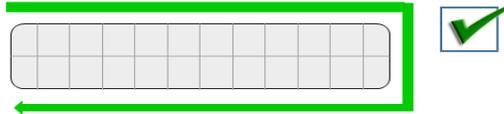
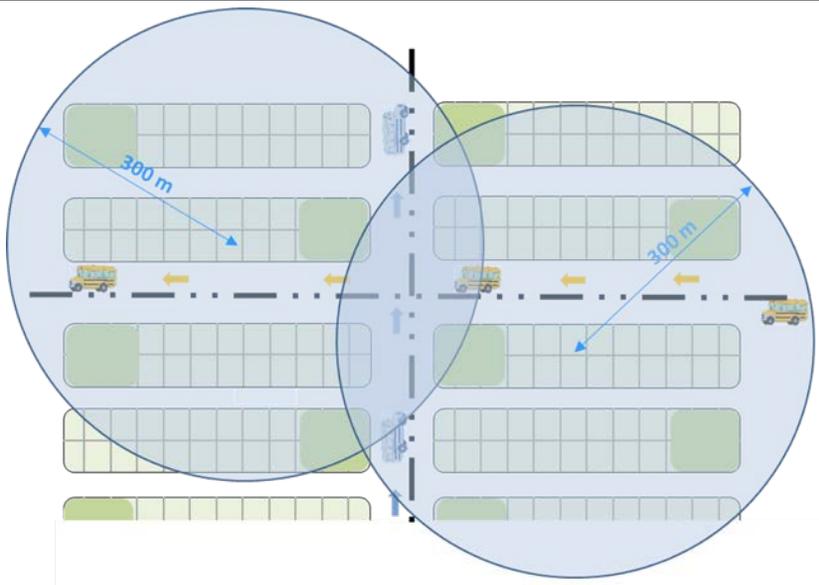
DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		PARÁMETRO: GUARDERÍA
<p><b>Guardería</b></p> <p>Las guarderías, son escuelas infantiles, establecimientos educativos, de gestión pública, privada o concertada (privada de gestión pública), en las que se forma a niños entre 0 y 3 años. Los encargados de supervisar a los menores son profesionales en el área de la educación temprana, educación preescolar o educación infantil.</p>		
Reglas particulares	Evidencia desarrollador	Entidad supervisora
<p><b>Guardería</b></p> <p>Debido a que la Guardería no forma parte del sistema educativo de la SEP y es un equipamiento de alta vulnerabilidad para ocurrencia de riesgos a la población que albergan, es imprescindible que para obtener puntos por este equipamiento, cumpla las especificaciones que se señalan a continuación.</p> <p><b>En operación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convenio de subrogación de servicios de institución pública (SEP, IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDESOL, u otra estatal), que especifique domicilio</li> <li>- Dictamen de protección civil que garantice la seguridad del funcionamiento de la guardería, que especifique domicilio.</li> <li>- Licencia de funcionamiento, que especifique domicilio</li> </ul> <p><b>Construida sin operar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licencia de construcción, con domicilio</li> <li>- Aviso de terminación de obra o equivalente con domicilio</li> </ul>	<p><b>Guardería</b></p> <p>El desarrollador carga en el RUV lo siguiente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de sembrado de las viviendas con la ubicación de la guardería construida o en operación o el sitio donde se construirá, según sea el caso en SDF.</li> <li>• Foto georreferenciada del equipamiento en operación, construido o del sitio donde se construirá la guardería con elementos de referencia fácilmente identificables (carga en documentos adicionales)</li> <li>• Documentos del equipamiento con domicilio en PDF, según corresponda, al grado de desarrollo del equipamiento:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convenio de subrogación de servicios de institución pública (SEP, IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDESOL, u otra estatal), que especifique domicilio</li> <li>- Escrito por el que alguna institución pública (SEP, IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDESOL, u otra estatal), manifiesta que celebrará contrato de subrogación de servicios, en el domicilio especificado, durante 2018</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Guardería</b></p> <p>El proceso de verificación SIG RUV y de verificación en sitio es igual al señalado en el equipamiento de salud.</p> <p><b><u>VERIFICADOR DE OBRA</u></b></p> <p><b>Validación documental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corroborar que los documentos en PDF corresponde al original presentado por el desarrollador y pertenecen al equipamiento verificado en sitio, y en el domicilio que señala el documento.</li> <li>• Valida la siguiente documentación, según corresponda al grado de desarrollo del equipamiento:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convenio de subrogación de servicios de institución pública (SEP, IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDESOL, u otra estatal), que especifique domicilio</li> <li>- Escrito por el que alguna institución pública (SEP, IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDESOL, u otra estatal), manifiesta que celebrará contrato de subrogación de servicios, en el domicilio especificado, durante 2018</li> </ul> </li> </ul>

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		PARÁMETRO: GUARDERÍA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convenio de subrogación de servicios en su caso (SEP, IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDESOL, entre otros), que especifique domicilio.</li> </ul> <p>Dictamen de protección civil que garantice la seguridad del funcionamiento de la guardería</p> <p><b>Sin construir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Licencia de construcción vigente, con domicilio</li> <li>- Escrito por el que alguna institución pública (SEP, IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDESOL, u otra estatal), manifiesta que celebrará contrato de subrogación de servicios, en el domicilio especificado, durante 2017</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dictamen de protección civil que garantice la seguridad del funcionamiento de la guardería.</li> <li>- Licencia de funcionamiento.</li> <li>- Licencia de construcción vigente</li> <li>- Aviso de terminación de obra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dictamen de protección civil que garantice la seguridad del funcionamiento de la guardería.</li> <li>- Licencia de funcionamiento.</li> <li>- Licencia de construcción vigente</li> <li>- Aviso de terminación de obra</li> </ul>

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		PARÁMETRO: JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA Y ESCUELA SECUNDARIA
<p><b>Jardín de niños</b> Equipamiento educativo público o privado, que atiende a una población de alumnos de la entidad que se encuentra entre los 4 y 5 años de edad.</p> <p><b>Escuela primaria</b> Equipamiento educativo público o privado, que atiende a una población de alumnos de la entidad que se encuentra entre los 6 y 12 años de edad.</p> <p><b>Escuela secundaria</b> Equipamiento educativo público o privado, que atiende a una población de alumnos de la entidad que se encuentra entre los 13 y 16 años de edad.</p>		
Reglas particulares	Evidencia desarrollador	Entidad supervisora
<p><b>Jardín de niños, Escuela primaria y Escuela secundaria</b></p> <p>La obtención de puntos por equipamiento educativo podrá responder a los siguientes escenarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Equipamiento en operación</b></li> <li>• <b>Equipamiento construido sin operar</b></li> <li>• <b>Equipamiento sin construir</b></li> </ul>	<p><b>Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria</b></p> <p>El desarrollador carga en el RUV lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de sembrado con las viviendas y la ubicación del equipamiento educativo construido o en operación o sitio en el que se construirá el equipamiento, según sea el caso, en formato SDF.</li> <li>• Foto georreferenciada del equipamiento en operación con <b>clave del centro de trabajo</b>, o del equipamiento construido o del sitio en el que se construirá el equipamiento, con elementos de referencia que permitan su localización (carga en documentos adicionales)</li> </ul> <p><b>Equipamiento en operación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado en PDF de la inscripción en la Secretaría de Educación Pública Federal o en la Secretaria de Educación del Gobierno del Estado:</li> </ul>	<p><b>Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria</b></p> <p><b>Verificación en RUV</b> Mide en el SIG RUV distancia lineal de la vivienda al predio donde se encuentra o se construirá el equipamiento</p> <p><b>VERIFICADOR DE OBRA</b></p> <p><b>Verificación en sitio</b> <b>Equipamiento en operación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El verificador comprueba que el equipamiento se encuentre en operación en el sitio indicado en los planos de equipamiento y en la foto georreferenciada y que la clave del centro de trabajo corresponde al equipamiento.</li> </ul> <p><b>Equipamiento construido o sin construir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Constata que el sitio señalado en el plano de equipamiento, donde se encuentra el</li> </ul>

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		PARÁMETRO: JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA Y ESCUELA SECUNDARIA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PDF Pantalla de página SEP: <a href="http://www.snie.sep.gob.mx/SNIESC">http://www.snie.sep.gob.mx/SNIESC</a></li> <li>- <a href="http://cct.sep.gob.mx">http://cct.sep.gob.mx</a></li> <li>- otra página oficial del Gobierno del Estado</li> <li>- <a href="http://sig.ruv.org.mx">http://sig.ruv.org.mx</a></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clave del centro de trabajo documento PDF o</li> <li>• Fotografía georreferenciada de la escuela donde se vea la clave del centro de trabajo, que por lo general se localiza en la barda o acceso de la escuela (carga en documentos adicionales)</li> </ul> <p><b>Equipamiento construido y sin construir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escrito de la Secretaría de Educación Estatal, por el que manifiesta su acuerdo para que el equipamiento del jardín de niños o escuela primaria, entre en operación en el siguiente ciclo escolar, señalando domicilio (estado, municipio, localidad, colonia, manzana, calle y número) donde se construirá o entrará en operación según corresponda.</li> <li>• Plano de fraccionamiento aprobado con la ubicación del equipamiento, en formato SDF</li> </ul>	<p>equipamiento construido o donde se construirá corresponde con la realidad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Constata fotografía georreferenciada del sitio donde se encuentra el equipamiento construido o se construirá el equipamiento corresponde con la realidad</li> <li>• Constata que el documento en PDF de la secretaria de Educación del Gobierno del Estado, por el que manifiesta su acuerdo para que el equipamiento del jardín de niños o escuela primaria, entre en operación en el siguiente ciclo escolar, corresponde al domicilio donde se construirá y operará el equipamiento, y corresponde con el plano de fraccionamiento aprobado.</li> </ul>

<b>DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS</b>		<b>PARÁMETRO: TIENDA DE ABASTO O MERCADO</b>
<p><b>Tienda de abasto (Ficha 10)</b> Se aceptan locales comerciales de abasto o abarrotes en funcionamiento para el abastecimiento de canasta básica, de mínimo 20 m<sup>2</sup> de superficie, a máximo 700 metros de la vivienda.</p> <p><b>Mercado o tienda de autoservicio</b> Podrá ser público o privado.</p> <p>Deberá estar en operación, con una superficie para la venta de mínimo 250 metros cuadrados, excluyendo estacionamientos y bodegas; no califica comercio ambulante o semifijo. Ubicado una distancia menor a 2 mil metros lineales de recorrido desde la vivienda Bodega Aurrera, Comercial Mexicana, Soriana.</p>		
<b>Reglas particulares</b>	<b>Evidencia desarrollador</b>	<b>Entidad supervisora</b>
<p><b>Equipamiento de abasto</b></p> <p><b>Alternativas para el puntaje de equipamiento de abasto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tienda de abasto en operación.</li> <li>• Mercado o tienda de autoservicio en operación.</li> <li>• Mercado público en operación</li> </ul>	<p><b>Equipamiento de abasto</b></p> <p><b>Tienda de abasto en operación</b></p> <p><b>Mercado o tienda de autoservicio en operación</b></p> <p><b>Mercado público en operación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de sembrado con las viviendas y la ubicación del equipamiento en SDF.</li> <li>- Foto georreferenciada del equipamiento de abasto en operación (carga en documentos adicionales)</li> </ul>	<p><b>Equipamiento de abasto</b></p> <p>El proceso de verificación SIG RUV y de verificación en sitio es igual al señalado en el equipamiento de salud.</p> <p><b><u>VERIFICADOR DE OBRA</u></b></p> <p><b>Verificación en sitio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica en sitio que el equipamiento señalado en el plano y en la foto georreferenciada corresponda con la realidad</li> </ul>

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		PARÁMETRO: TRANSPORTE PÚBLICO
<p><b>Transporte público (Ficha 12):</b></p> <p><b>Cobertura:</b> Más de una ruta en un radio de 300 m. Para atender esta condición se traza un buffer de 300 metros a ambos lados del eje de la vialidad por la que pasa el transporte.</p> <p><b>Paraderos.</b> Cada 300 metros.</p>		
<p><b>Escenarios</b></p> <p><b>1 Ruta. Una ruta, mismo origen, destino y recorrido</b></p>  <p><b>2 Rutas. Una o más rutas, diferente origen y destino coinciden en alguna parte del recorrido</b></p>  <p><b>2 Rutas. Una ruta, mismo origen, destino y diferente recorrido</b></p> 		
Reglas particulares	Evidencia desarrollador	Entidad supervisora
<p><b>Transporte público</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación georreferenciada de la vivienda. Plano de sembrado en SDF</li> <li>• Capa de vialidad georreferenciado de la vialidad primaria o secundaria por la que pasa la ruta de transporte público en SDF.</li> </ul>	<p><b>Transporte público</b></p> <p>El proceso de verificación SIG RUV mide la distancia de la vivienda a la ruta de transporte público, en un radio de 300 metros de la vivienda, en la capa de transporte público georreferenciado cargado por el desarrollador</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corroborar existencia física de la ruta de transporte por la vialidad señalada en planos, así como la existencia de paraderos a cada 300 metros.</li> </ul>

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS LIBRES
<p><b>Espacios abiertos y áreas libres:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cancha deportiva con una superficie de por lo menos 15 x 30 m, a menos de 1,000 metros de la vivienda. (Ficha 15)</li> <li>▪ Espacio deportivo y recreativo de 200 metros<sup>2</sup> a menos de 500 metros de la vivienda. (Ficha 16)</li> <li>▪ Parque infantil con juegos a menos de 300 metros de la vivienda. Para acceder a la población no debe tener que cruzar vialidad primaria. (Ficha 17)</li> <li>▪ Centro comunitario con al menos baño y área administrativa a menos de 2,000 metros (Ficha 18)</li> <li>▪ Área verde: 5% del área vendible destinada como área verde con vegetación endémica. (Ficha 19)</li> </ul>		
Reglas particulares	Evidencia desarrollador	Entidad supervisora
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cancha deportiva, espacio de por lo menos 15 x 30 m, a menos de 1,000 metros de la vivienda, equipada (2 cestas o canastas suspendidas, apoyadas en estructuras tubulares para basquetbol, y/o postes y red para voleibol, y/o porterías para futbolito, o cancha de fútbol estándar. (Ficha 15)</li> <li>• Puede estar equipado para otro tipo de deportes de acuerdo con la región donde se encuentre la vivienda.</li> <li>• Espacio deportivo y recreativo Espacio de mínimo 200 m<sup>2</sup>, a menos de 500 metros de la vivienda con: Instalación de al menos 5 aparatos variados para hacer ejercicio físico al aire libre tales como barras multifuncionales, bancas de abdominales, bicicletas fijas, cintura, columpio, caminadora, etc. (Ficha 16)</li> <li>• Parque infantil con juegos, equipado con sistema de iluminación, juegos infantiles, bancas, estructuras que provean al menos 30 m<sup>2</sup> de sombreado y/o protección para la lluvia, y bote(s) de basura. (Ficha 17)</li> </ul>	<p>El desarrollador carga en el RUV lo siguiente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de sembrado con las viviendas y ubicación de las rutas de transporte en SDF.</li> <li>• Foto georreferenciada del equipamiento. (carga en documentos adicionales)</li> </ul>	<p><b>Verificación en SIG RUV</b></p> <p>En todos los elementos del equipamiento de espacios abiertos y áreas libres, el RUV mide la distancia de la vivienda al equipamiento mediante un Sistema de Información Geográfica SIG.</p> <p>La distancia georreferenciada es lineal de la vivienda al equipamiento, a mayor distancia de la vivienda al equipamiento menor puntaje.</p> <p>La distancia se obtiene en metros lineales con números enteros; por ejemplo, si la distancia es de 123.89 m, la distancia registrada es de 124 m. (se eliminan los decimales). La referencia geográfica es el acceso principal al equipamiento.</p> <p><b>Qué se mide en el SIG RUV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano de sembrado de las viviendas con la ubicación del equipamiento en SDF.</li> </ul> <p><b><u>VERIFICADOR DE OBRA</u></b></p> <p><b>Verificación de planos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El verificador corrobora en pantalla que el plano de sembrado de viviendas con la ubicación del equipamiento, estén correctos y</li> </ul>

DIMENSIÓN: EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS LIBRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centro comunitario, deberá contar con por lo menos: un salón de usos múltiples, baños, área administrativa y bodega. (Ficha 18)</li> <li>• Área verde: 5% del área vendible destinada como área verde con vegetación endémica. Guía CONAFOVI: Diseño de áreas verdes en desarrollos habitacionales. (Ficha 19)</li> </ul>		<p>contengan la información requerida, para su posterior verificación en sitio.</p> <p><b>Verificación en sitio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corrobora existencia física del equipamiento con las condiciones requeridas, en el lugar indicado, en los planos de sembrado y equipamiento interior y/o exterior.</li> <li>• Constata que la foto georreferenciada corresponda el equipamiento en sitio</li> <li>• Verifica dimensiones y características del equipamiento según ROP y fichas</li> </ul>

## DENSIFICACIÓN

Se refiere principalmente a la diversidad de tipologías de vivienda que se ofrecen en el proyecto, y al número de viviendas por hectárea que se consideran en el mismo.

DIMENSIÓN	PARÁMETRO		PUNTAJE
<b>DENSIFICACIÓN (máx.: 230)</b>	Tipología*	Vivienda vertical 3 niveles	80
		Dúplex	60
	Densidad del proyecto	> 90 hasta 120 viv/ha	(Densidad*2.3333) -130
		> 60 hasta 90 viv/ha	(Densidad*2.3333) - 60
		≥40 hasta 60 viv/ha	(Densidad*3.5) - 60

\* Sólo las viviendas dentro de los Perímetros de Contención Urbana pueden obtener estos puntos.

La dimensión de densidad del desarrollo se evaluará mediante uno de estos tres rangos. Para determinar cuál rango es aplicable al desarrollo se deberá demostrar la máxima densidad permitida por la autoridad local para el desarrollo en cuestión y utilizar el rango en el que se ubique dicho límite establecido. Esta información será sujeta de verificación.

Cuando el fraccionamiento habitacional registre más de 120 viviendas por hectárea, autorizadas por la autoridad competente, se otorgará la máxima calificación, equivalente a 150 puntos.

### DIMENSIÓN: DENSIFICACIÓN

### PARÁMETRO: TIPOLOGÍA Y DENSIDAD DEL PROYECTO

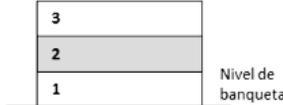
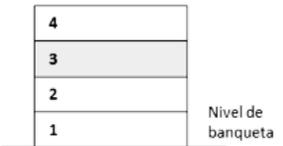
#### DENSIFICACIÓN

El objetivo de la dimensión de DENSIFICACIÓN es impulsar el uso eficiente del suelo y el reaprovechamiento del equipamiento, la infraestructura y los servicios instalados, así como una buena accesibilidad. Para lograr este objetivo se determinaron las siguientes tres variables para la obtención del puntaje:

#### Tipología de vivienda

Se refiere al número de niveles de la vivienda, privilegiando la vivienda vertical y dúplex. Cabe aclarar que debe ser una vivienda por nivel.

El puntaje asignado a esta variable se adquiere en relación directa al número de niveles de la vivienda, con la siguiente Equivalencia de Tipología de vivienda:

DIMENSIÓN: DENSIFICACIÓN		PARÁMETRO: TIPOLOGÍA Y DENSIDAD DEL PROYECTO	
CRITERIO CONAVI	CRITERIO	ESQUEMAS	
<p><b>Vertical 3 niveles</b> <b>Puntos: 80</b></p> <p>Viviendas construidas en un lote mínimo de tres (3) niveles habitables independientes uno de otro, constituidas en régimen de propiedad de condominio o copropiedad. El nivel de calle podrá desarrollarse bajo el concepto de planta activa, que aloje locales comerciales o de servicios complementarios y compatibles con el uso habitacional.</p>	Multifamiliar Vertical	<p>Triplex N° niveles 3</p> 	<p>Multifamiliar vertical N° niveles 4</p> 
<p><b>Vivienda 2 niveles</b> <b>Puntos: 60</b></p> <p>Viviendas construidas en un lote con al menos dos niveles habitables (<b>vivienda por nivel</b>), es decir, que da alojamiento a dos o más familias constituidas en régimen de propiedad en condominio o copropiedad.</p>	Dúplex	<p>Dúplex vertical N° niveles 2</p> 	<p>Cuádruplex (2 viviendas por nivel) N° niveles 2</p> 
		<p>Dúplex horizontal en dos niveles N° niveles 1</p> 	<p>Unifamiliar en dos niveles N° niveles 1</p> 
<p><b>Unifamiliar u Horizontal</b> <b>Puntos: 0</b></p> <p>Habitación que da alojamiento <b>a una sola familia</b> y que está construida en lotes individuales o plurifamiliares (dúplex) en soluciones arquitectónicas normalmente de un nivel aunque puede ser de dos niveles, pudiendo ser parte de conjuntos habitacionales o asilada.</p>	Unifamiliar	<p>Unifamiliar en un nivel N° niveles 1</p> 	<p>Dúplex horizontal en un nivel N° niveles 1</p> 
	Multifamiliar horizontal	<p>Multifamiliar Horizontal N° niveles 1</p> 	

DIMENSIÓN: DENSIFICACIÓN		PARÁMETRO: TIPOLOGÍA Y DENSIDAD DEL PROYECTO
<p><b>Densidad</b></p> <p>Es el número de viviendas dividido entre la superficie total del predio en hectáreas.</p> <p>Para determinar los parámetros de densidad del proyecto, se atendió la preocupación de la Industria por las diferencias regionales en la normatividad local, por lo que se identificaron tres rangos de densidad, para evaluarla de manera equitativa.</p> <p>Se ofrecen 3 escenarios de densidad, que son los más recurrentes en los instrumentos normativos y reglamentarios locales, y absolutamente independiente uno del otro, es decir que corresponden a tres Instrumentos reglamentarios de diferentes municipios o ciudades. En cada grupo se pueden obtener de 80 a 150. Los escenarios establecidos son:</p> <p style="text-align: center;">                     &gt; 90 - 120 viv/ha                      &gt; 60 - 90 viv/ha                      ≥ 40 a 60 viv/ha                 </p> <p>Cuando la reglamentación local asigna una densidad máxima inferior a 40 viviendas por hectárea, la vivienda calificará con 80 puntos que es el mínimo del rango.</p>		
Reglas particulares	Evidencia desarrollador	Entidad supervisora
<p><b>Densidad</b></p> <p>Se refiere a la densidad aprobada en el proyecto de fraccionamiento según el Reglamento de fraccionamientos o definida en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano. Incluye superficie de vialidad, equipamiento y otros usos complementarios a la vivienda. Cabe aclarar que <b>NO</b> es la superficie vendible.</p> <p>La dimensión de densidad del desarrollo se evaluará mediante uno de estos tres rangos. Para determinar cuál rango es aplicable al desarrollo se deberá demostrar la máxima densidad permitida por la autoridad local para el desarrollo en cuestión y utilizar el rango en el que se ubique dicho límite establecido. Esta información será sujeta de verificación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la Carga de Oferta de Vivienda, como lo realiza comúnmente, debe indicar la densidad aprobada en el proyecto de fraccionamiento.</li> <li>Proyecto de fraccionamiento aprobado con la especificación de la densidad.</li> <li>Reglamento de fraccionamiento o Plan o Programa de Desarrollo Urbano que establece el rango de densidad permitido para el tipo de fraccionamiento en cuestión PDF.</li> </ul>	<p>RUV calcula el puntaje por densidad según la densidad de viviendas por hectárea cargada por el desarrollador.</p> <p>El verificador constata que la densidad autorizada en la licencia de fraccionamiento o uso del suelo correspondan con el rango permitido en el instrumento reglamentario local, que puede ser el Reglamento de fraccionamiento o la licencia de uso del suelo emitida en función del Plan o Programa de Desarrollo Urbano.</p>

DIMENSIÓN: DENSIFICACIÓN		PARÁMETRO: TIPOLOGÍA Y DENSIDAD DEL PROYECTO
Reglas particulares	Evidencia desarrollador	Entidad supervisora
<p><b>Tipología de vivienda</b></p> <p>Las viviendas que pueden obtener puntos por tipología de vivienda vertical o dúplex, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda vertical de 3 niveles o más obtiene el puntaje máximo de 80 puntos.</li> <li>• Vivienda de 2 niveles, obtiene 60 puntos.</li> <li>• Vivienda unifamiliar, NO obtiene puntos.</li> </ul>	<p>En la Carga de Oferta de Vivienda, como lo realiza comúnmente el desarrollador, debe indicar la tipología y número de niveles de cada vivienda.</p>	<p>El proceso verificador se realizará en el sistema RUV vivienda por vivienda.</p> <p>Verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Constata en el proceso actual la tipología de vivienda, con base en la correspondencia de los documentos del proyecto ejecutivo autorizado con la verificación física de la vivienda.</li> </ul>

## SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

Se refiere a la optimización de prototipos de vivienda en los diferentes climas que cumplan con un porcentaje mínimo de reducción de CO<sub>2</sub> y los cuáles sean evaluados con la herramienta DEEVi los cuales contemplan acciones de diseño sustentable, eligiendo cualquier combinación de tecnologías o acciones La puntuación máxima que se puede obtener por esta dimensión es de 150 puntos. El Anexo 2.A, se muestra con detalle la especificación de cada acción referida.

### REGLAS PARTICULARES, EVIDENCIAS Y VERIFICACIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL EN ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA DENTRO DE LOS PERÍMETROS DE CONTENCIÓN URBANA.

DIMENSIÓN	PARÁMETRO	PUNTAJE
<b>SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL (máx.: 150)</b>	Opciones de sustentabilidad en la vivienda a elegir	Hasta 150
<b>REQUISITOS</b> (el puntaje máximo eligiendo alguno de los parámetros según el clima, la tipología, % de reducción de CO <sub>2</sub> y la letra del IDG, es 150)		
<b>Opciones de sustentabilidad a elegir en la Vivienda:</b>		<b>Puntaje</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Viviendas en climas cálidos y seco y semiseco con reducción de emisiones al menos del 20% de CO<sub>2</sub> con IDG al menos en letra "E"</li> <li>▪ Viviendas en climas templados y fríos, con IDG al menos en letra "E", con al menos una reducción de emisiones del 15% de CO<sub>2</sub></li> <li>▪ Para vivienda vertical con al menos una reducción de emisiones del 10% de CO<sub>2</sub></li> </ul>		100
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Viviendas en climas cálidos con reducción de emisiones al menos del 30% de CO<sub>2</sub> con IDG al menos en letra "D"</li> <li>▪ Viviendas en climas seco y semiseco con reducción de emisiones al menos del 20% de CO<sub>2</sub> con IDG al menos en letra "D"</li> <li>▪ Viviendas en climas templados y fríos, con IDG al menos en letra "D" y al menos el 20% de reducción CO<sub>2</sub></li> <li>▪ Para vivienda vertical con al menos una reducción de emisiones del 20% de CO<sub>2</sub> con IDG al menos en letra "E"</li> </ul>		125

<b>REQUISITOS</b>	
(el puntaje máximo eligiendo alguno de los parámetros según el clima, la tipología, % de reducción de CO <sub>2</sub> y la letra del IDG, es 150)	
Opciones de sustentabilidad a elegir en la Vivienda:	Puntaje
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Viviendas en climas cálidos con reducción de emisiones al menos del 40% de CO<sub>2</sub> con IDG al menos en letra "C"</li> <li>▪ Viviendas en climas seco y semiseco con reducción de emisiones al menos del 30% de CO<sub>2</sub> con IDG al menos en letra "D"</li> <li>▪ Viviendas en climas templados y fríos, con IDG al menos en letra "D" y al menos el 25% de reducción CO<sub>2</sub></li> <li>▪ Para vivienda vertical con al menos una reducción de emisiones del 25% de CO<sub>2</sub> con IDG al menos en letra "E"</li> </ul>	150

IDG: Índice de Desempeño Global

Con relación a la nota 3.

“Se reconocen las viviendas con calificación de Índice de Desempeño Global (IDG) registrada en el Registro Único de Vivienda (RUV) hasta el 31 de diciembre de 2017, a partir de la entrada en vigor de las presentes reglas se aplica la evaluación del puntaje de la dimensión de Sustentabilidad Ambiental”.

Derivado de la inclusión de los parámetros de la línea base en la herramienta de cálculo DEEVi, los datos con los que cuentan las viviendas con IDG antes de la entrada en vigor de las ROP2018, no es posible realizar los cálculos para la obtención del puntaje; por lo que deben realizar el proceso de “Evaluación de la Vivienda Sustentable”.

En la siguiente tabla se definen los parámetros de cumplimiento en función del clima y la tipología.

Clima DEEVi	AISLADA		ADOSADA		VERTICAL		PUNTAJE	
	% R.E.	IDG	% R.E.	IDG	% R.E.	IDG		
Cálido húmedo Cálido subhúmedo Muy seco	20%	E	20%	E	10%	---	<b>100</b>	
Seco y semiseco Templado húmedo Templado subhúmedo								15%
Fríos de alta montaña								
Cálido húmedo Cálido subhúmedo Muy seco	30%	D	30%	D	20%	E		
Seco y semiseco Templado húmedo Templado subhúmedo								20%
Fríos de alta montaña								
Cálido húmedo Cálido subhúmedo Muy seco	40%	C	40%	C	25%	E		
Seco y semiseco Templado húmedo Templado subhúmedo							30%	D
Fríos de alta montaña	25%	D	25%	D				

Para la evaluación del Índice de Desempeño Global al que se refiere la Dimensión de Sustentabilidad Ambiental, es necesario llevar a cabo el proceso de “Evaluación de la Vivienda Sustentable” para lo cual pueden acceder a la Guía y formatos para la aplicación de la revisión de prototipos, y solicitar la marca de “Vivienda Sustentable”; el proceso aplica para la **obtención de cualquiera de los tres puntajes (100, 125 o 150 puntos)** <https://www.gob.mx/conavi/documentos/documento-46323?idiom=es>

**Proceso que lleva a cabo el Desarrollador:**

**Paso 1**

Solicitud de **EVALUACIÓN** por prototipo.

**Paso 2**

Implementación del prototipo optimizado en obra.

**Paso 3**

Solicitud de **MARCA DE VIVIENDA SUSTENTABLE**.

**DIMENSIÓN: MEJORES PRÁCTICAS**

El Anexo 2.A de las ROP 2018 incorpora la dimensión de Mejores prácticas que establece incentivos para las viviendas ubicadas dentro de los Perímetros de Contención Urbana, y otorga 25 puntos adicionales por acción hasta un máximo de 100.

- Viviendas que se ubiquen dentro de desarrollos con una densidad de 150 viv/ha o más.
- Vivienda equipada y diseñada para personas con discapacidad (DS)
- Sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial en el conjunto (ECO)
- Sistema de suministro de agua potable constante por sistema presurizado (DS).
- Fuentes renovables (fotovoltaico o eólico) para el conjunto interconectados a red (ECO).
- Alumbrado público LED en la vialidad del conjunto. (DS)
- Conexión a red de gas natural (DS).
- Uso de concreto hidráulico en la vialidad del conjunto. (DS).
- Azoteas verdes (ECO)
- Mosquiteros en ventanas (DS).
- Intervenciones artísticas permanentes en espacios públicos

<b>DIMENSIÓN: MEJORES PRÁCTICAS</b>		
<b>Reglas particulares</b>	<b>Evidencia desarrollador</b>	<b>Entidad supervisora</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Viviendas que se ubiquen dentro de desarrollos con una densidad de 150 viv/ha o más. Ficha 20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la Carga de Oferta de Vivienda, como lo realiza comúnmente, debe indicar la densidad aprobada en el proyecto de fraccionamiento.</li> <li>Proyecto de fraccionamiento aprobado con la especificación de la densidad.</li> <li>Reglamento de fraccionamiento o Plan o Programa de Desarrollo Urbano que establece el rango de densidad permitido para el tipo de fraccionamiento en cuestión PDF.</li> <li>Licencia de uso del suelo expedida por la autoridad competente con la densidad de vivienda aprobada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RUV calcula el puntaje por densidad según la densidad de viviendas por hectárea cargada por el desarrollador.</li> <li>El verificador constata que la densidad autorizada en la licencia de fraccionamiento o uso del suelo correspondan con el rango permitido en el instrumento reglamentario local, que puede ser el Reglamento de fraccionamiento o la licencia de uso del suelo emitida en función del Plan o Programa de Desarrollo Urbano</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda equipada y diseñada para personas con discapacidad (DS). Ficha 21</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Ejecutivo aprobado por autoridades competentes.</li> <li>Supervisión y chequeo de medidas mínimas para la obra y construcción conforme a diseño.</li> <li>Planos con especificaciones.</li> <li>Fichas técnicas de materiales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento en obra concluida de las consideraciones 1, 2 y 3 además de una opción de las numeradas 4, 5 o 6.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial en el conjunto (ECO). Ficha 22</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planos y memoria descriptiva aceptados por el municipio, del proyecto completo de captación y aprovechamiento de agua pluvial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar instalación y funcionamiento en obra</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistema de suministro de agua potable constante por sistema presurizado (DS). Ficha 23</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planos y memoria descriptiva aceptados por el municipio, del proyecto completo de distribución de agua potable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deberá constatar en obra la existencia del tanque elevado tipo torre o arco. No deberán existir tinacos individuales por vivienda.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fuentes renovables (fotovoltaico o eólico) para el conjunto interconectados a red (ECO). Fichas 24 y 25</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Certificados, o especificaciones de módulos fotovoltaicos e inversores de acuerdo con normas internacionales y características listadas.</li> <li>Evidencia acorde con especificaciones y consideraciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación en obra</li> </ul>

<b>DIMENSIÓN: MEJORES PRÁCTICAS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alumbrado público LED con celdas fotosensibles y/o fotovoltaicas (DS). Ficha 26</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto ejecutivo aprobado por las autoridades correspondientes.</li> <li>En la instalación y lámparas, contar con dictamen de cumplimiento con la NOM-013-ENER-2004 (y a partir del 13 de octubre de 2013 con la NOM-013-ENER-2013) emitido por una unidad de verificación debidamente acreditado y aprobado, según corresponda.</li> <li>En caso de módulos fotovoltaicos, además: Protocolo de especificaciones y pruebas ANCE-ESP-02. Certificado UL-LISTED.</li> <li>Fichas de especificaciones de luminarias y celdas fotosensibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar instalación y funcionamiento en obra.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Conexión a red de gas natural (DS). Ficha 27</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento de factibilidad, autorización del proyecto y Vo. Bo. de la autoridad correspondiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación en obra.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Uso de concreto hidráulico en la vialidad del conjunto. (DS). Ficha 28</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto aprobado por la autoridad competente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación en obra</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Azoteas verdes (ECO). Ficha 29</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diseño general conforme a Normatividad correspondiente.</li> <li>Memoria descriptiva con cálculo de cargas, que garantice seguridad estructural de la edificación.</li> <li>Fotografías durante el proceso de instalación, colocación de capas y el exterior del inmueble.</li> <li>Hipoteca con servicios con cuota de conservación.</li> <li>Fichas de especificaciones que demuestre calidad y resistencia en los productos a instalar (ej.: membranas impermeabilizantes).</li> <li>Programa de mantenimiento de la azotea verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia en obra.</li> </ul>

DIMENSIÓN: MEJORES PRÁCTICAS		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mosquiteros en ventanas (DS). Ficha 30</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planos arquitectónicos con señalamientos de existencia de los mosquiteros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia en obra</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intervenciones artísticas permanentes en espacios públicos. Ficha 31</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de ubicación y fotografías de las intervenciones artísticas en los espacios públicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existencia en obra</li> </ul>

DS: Diseño sustentable

ECO: Ecotecnologías

# ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA

---

## **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA**

La Vivienda usada es la vivienda adquirida en segunda o posterior transmisión y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.

### **CÁLCULO DE PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO**

**No se otorgará subsidio federal a personas que deseen adquirir vivienda usada en Perímetros de Contención Urbana U3 o fuera de los Perímetros de Contención Urbana**

### **PRERREQUISITOS**

Este rubro no le aplica a la vivienda usada, ya que el subsidio se calcula con base en la ubicación de la vivienda y no a través de puntaje.

### **DIMENSIÓN - PARÁMETROS**

Este rubro no le aplica a la vivienda usada, ya que el subsidio se calcula con base en la ubicación de la vivienda y no a través de puntaje.

### **UBICACIÓN**

Las Beneficiarias o los Beneficiarios podrán acceder a un monto máximo de Subsidio Federal para la Adquisición de Vivienda usada ubicada dentro de los Perímetros de Contención Urbana de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>Ubicación</b>	<b>Monto Máximo de Subsidio Federal (UMAS)</b>	<b>Valor Máximo de la Vivienda (UMAS)</b>
U1 (U1a, U1b)	30	158
U2 (U2a, U2b)	24	158

### **REGLAS PARTICULARES, EVIDENCIAS Y VERIFICACIÓN DE UBICACIÓN PARA VIVIENDA USADA**

<b>Vivienda usada</b>	
La Vivienda usada es la vivienda adquirida en segunda o posterior transmisión y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Instancia Normativa.	
<b>Oferente / Entidad ejecutora</b>	<b>Entidad supervisora</b>
<p>La Entidad Ejecutora será la responsable de registrar la vivienda usada en venta, en una plataforma habilitada por RUV.</p> <p><b>Carga de ubicación georreferenciada de la vivienda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El RUV proporciona plataforma de ubicación georreferenciada de la vivienda, con los atributos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre del propietario de la vivienda</li> <li>- Domicilio de la vivienda</li> <li>- Ciudad o Localidad</li> <li>- Estado</li> <li>- Municipio</li> <li>- Latitud (sin dato)</li> <li>- Longitud (sin dato)</li> </ul> </li> <li>• La entidad ejecutora captura en plataforma, el domicilio de la vivienda y marca con un pin la ubicación de ésta, para obtener coordenadas de la vivienda, en los atributos de latitud y longitud. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Latitud Ejemplo (+22.961003°)</li> <li>- Longitud Ejemplo (-104.729465°)</li> </ul> </li> <li>• RUV guarda ubicación con los datos capturados y obtenidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El RUV verificará en el SIG si la vivienda se ubica dentro de los: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perímetros de Contención Urbana, U1 (U1a y U1b) y U2 (U2a y U2b)</li> <li>- Polígonos PROCURHA o</li> <li>- Polígonos Urbano Estratégicos</li> </ul> </li> <li>• Si cumple con las condiciones de registro aprobadas por la entidad ejecutora y con la ubicación antes señalada, RUV asigna Clave Única a la Vivienda.</li> </ul>

**EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.** No aplica

**DENSIFICACIÓN.** No aplica

**SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL.** No aplica

**MEJORES PRÁCTICAS.** No aplica.

# CATEGORÍA I

---

## CATEGORÍA I

Se refiere a los parámetros de superficie mínima de vivienda construida establecidos por la CONAVI para poder acceder a la categoría I.

La superficie total construida (m<sup>2</sup>) por vivienda deberá ser igual o mayor a la establecida en el siguiente cuadro para cada entidad federativa y en cada Perímetro de Contención Urbana (PCU); para efectos de validación se tomará la superficie total habitable menos 3 m<sup>2</sup>:

Clave Entidad	Entidad	Superficie total construida		
		PCU U1 (m <sup>2</sup> )	PCU U2 (m <sup>2</sup> )	PCU U3 (m <sup>2</sup> )
01	AGUASCALIENTES	42	43	44
02	BAJA CALIFORNIA	42	43	44
03	BAJA CALIFORNIA SUR	42	43	44
04	CAMPECHE	42	43	44
05	COAHUILA	42	43	44
06	COLIMA	42	43	44
07	CHIAPAS	42	43	44
08	CHIHUAHUA	42	43	44
09	CIUDAD DE MEXICO	42	43	44
10	DURANGO	42	43	44
11	GUANAJUATO	42	43	44
12	GUERRERO	42	43	44
13	HIDALGO	42	43	44
14	JALISCO	42	43	44
15	MEXICO	42	43	44
16	MICHOACAN	42	43	44

Clave Entidad	Entidad	Superficie total construida		
		PCU U1 (m <sup>2</sup> )	PCU U2 (m <sup>2</sup> )	PCU U3 (m <sup>2</sup> )
17	MORELOS	42	43	44
18	NAYARIT	42	43	44
19	NUEVO LEON	42	43	44
20	OAXACA	42	43	44
21	PUEBLA	42	43	44
22	QUERETARO	42	43	44
23	QUINTANA ROO	42	43	44
24	SAN LUIS POTOSI	42	43	44
25	SINALOA	42	43	44
26	SONORA	42	43	44
27	TABASCO	42	43	44
28	TAMAULIPAS	42	43	44
29	TLAXCALA	42	43	44
30	VERACRUZ	42	43	44
31	YUCATAN	42	43	44
32	ZACATECAS	42	43	44

U1 (U1a y U1b), U2 (U2a y U2b)

La superficie establecida por la CONAVI, no interfiere, sustituye, ni tiene injerencia, en lo establecido por los instrumentos normativos en el ámbito local por lo que, los parámetros antes mencionados sólo son aplicables para la Categoría I de las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio fiscal 2018.