

Lineamientos para la Acreditación de Organismo Ejecutor de Obra en la Modalidad al 100

Elaboró:



Lic. Alejandro Velázquez Cedeño

Jefe de Departamento de Fortalecimiento
de Organismos Ejecutores de Obra

Revisó:



Arq. Magali Patricio Ortiz

Subdirectora de Autoproducción de
Vivienda

Aprobó:



Lic. Óscar Grajales Herce

Subdirector General de Fomento de
Esquemas de Financiamiento y
Soluciones de Vivienda

ÍNDICE

1. Introducción.....	3
2. Objetivo	3
3. Alcance	3
4. Autorización	3
5. Marco Jurídico.....	4
6. Disposiciones Generales.....	5
7. Historial de Cambios.....	6
8. Anexos.....	7
Anexo 1.- Carta de Solicitud de inscripción a la Acreditación de Organismo Ejecutor de Obra en la Modalidad al 100	7
Anexo 2.- Cédula de inscripción	9
Anexo 3.-.....	10

1. INTRODUCCIÓN.

Con la finalidad de dar cumplimiento a las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales de la Comisión Nacional de Vivienda, así como al Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales (Manual de Procedimientos), donde se establecen las figuras para la operación del subsidio en las modalidades de autoproducción, ampliación y/o mejoramiento, se elaboraron estos Lineamientos para la Acreditación de Organismo Ejecutor de Obra en la Modalidad al 100 con la finalidad de establecer las etapas y requisitos necesarios para la incorporación de dichas instituciones al padrón de Organismos Ejecutores de Obra, que pueden llevar a cabo soluciones habitacionales que se encuentren contempladas en las modalidades de autoproducción, ampliación y/o mejoramiento.

Cabe mencionar que el Organismo Ejecutor de Obra (OEO) no es quien recibe el subsidio, son las instancias encargadas de otorgar la asesoría técnica integral y fomentar la cohesión social en el proceso constructivo.

2. OBJETIVO.

1. Dar cumplimiento a las Reglas de Operación, vigentes.
2. Contar con un padrón de instituciones que cuenten con experiencia en procesos de autoproducción y organización comunitaria, para dar certidumbre de los servicios que brinda el Organismo Ejecutor de Obra a todos los actores que están involucrados en el proceso (CONAVI, beneficiario y Entidades Ejecutoras) de la solución habitacional.

3. ALCANCE

Los presentes Lineamientos y criterios técnicos y operativos son de aplicación general y obligatoria para las personas morales que soliciten la acreditación como Organismo Ejecutor de Obra en la modalidad al 100.

4. AUTORIZACIÓN

Los presentes Lineamientos fueron aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna de la Comisión Nacional de Vivienda, mediante Acuerdo COMERI 02-2EXTORD-01082016 en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el 1° de agosto de 2016.

La presente emisión se autoriza mediante Acuerdo JG-40100816-604, por la Junta de Gobierno de la CONAVI, en su Sesión Ordinaria núm. 40, celebrada el 10 de agosto de 2016. Las firmas de autorización quedarán plasmadas en el acta de la sesión, en donde se dictamine procedente el acuerdo en comento.

5. MARCO JURÍDICO.

5.1. Normatividad aplicable.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Vivienda publicada en el Diario Oficial de la Federación, Vigente
- Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018
- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018
- Programa Nacional de Vivienda.
- Programa de Labores, Vigente
- Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, Vigente.
- Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, Vigentes
- Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda, Vigente.

5.2 Referencias

- **QCW.3-MPCA-001** Guía para la elaboración del Manual de Procedimientos de la Comisión Nacional de Vivienda, Vigente.
- **QCW.40-MOPAFSH-001** Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, Vigente.
- Lineamientos para el Proceso de Registro como Organismo Ejecutor de Obra, Vigente.

6. DISPOSICIONES GENERALES

Estos Lineamientos van dirigidos a la o las empresas interesadas en participar como Organismo Ejecutor de Obra en la modalidad al 100, lo cual se refiere, a que el subsidio será dispersado en favor del beneficiario una vez que se haya concluido con el cien por ciento de los trabajos de construcción de la solución habitacional aprobada por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), dentro de las modalidades de Autoproducción y Vivienda Progresiva que establecen las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, del ejercicio fiscal 2016 o las que la sustituyan y que se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud del subsidio.

Para efectos de lo anterior deberán cumplir con los requisitos que a continuación se señalan, haciendo mención expresa de que la única calificación que se considerara es la correspondiente al proyecto de vivienda que van a desarrollar:

1.- Llenar y enviar carta solicitud dirigida a la Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda para su proceso de acreditación (Anexo 1).

2.- Llenar la cédula que se encuentra en la página electrónica de la CONAVI (Anexo 2), en el siguiente Link: <http://www.conavi.gob.mx/php/registroOEO/>

<u>REQUISITOS LEGALES</u>		
Se verificará la legal constitución de la empresa, misma que forzosamente deberá demostrar en su objeto social, un vínculo con la edificación y/o construcción de viviendas.	PL_1 Acta constitutiva protocolizada y registrada ante el Registro Público de la Propiedad.	En dispositivo electrónico y en original para su cotejo
	PL_2 Copia de identificación oficial del o los Representantes Legales de la Institución; así como del comprobante de domicilio de la empresa	En dispositivo electrónico y en original para su cotejo
	PL_3 Poder Notarial del Representante legal	En dispositivo electrónico y en original para su cotejo
<u>REQUISITOS PARTE FINANCIERA</u>		
<u>FINANCIERA</u>		
Se verificará la responsabilidad en el manejo de los recursos financieros.	PF_1 Constancia de cumplimiento de obligaciones fiscales expedido por el SAT, la cual debe estar en positivo.	En dispositivo electrónico
	PF_2 Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes RFC (Cédula Fiscal con Guía de Obligaciones Fiscales).	

TÉCNICA EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN*

<p>Se verificará:</p> <p>El diagnóstico realizado en los proyectos.</p> <p>Los proyectos respecto a su: funcionamiento, seguridad estructural, progresividad, diseño bioclimático, diseño arquitectónico y mejores prácticas.</p>	<p>TDC_1: Proyectos ejecutivos.- La Institución solicitante deberá presentar:</p> <p>Proyecto de Vivienda a desarrollar</p> <p>El proyecto deberá presentar:</p> <p>TDC_1A Justificación general de la solución (anexo 3)</p> <p>TDC_1B Presupuesto</p> <p>TDC_1C Cuantificación</p> <p>TDC_1D Explosión de Insumos</p> <p>TDC_1E Formato de Garantía(s) ofrecida (s) en la solución</p> <p>TDC_1F Guía de mantenimiento para las soluciones habitacionales</p> <p>TDC_1G Explicar cómo se realizará la supervisión de obra</p> <p>TDC_1H Certificación de los sistemas constructivos utilizados (cuando aplique)</p> <p>TDC_1I Formato de Finiquito de obra</p>	<p>En dispositivo electrónico</p>
---	---	-----------------------------------

***. El puntaje mínimo para la aprobación del proyecto es de 70 puntos sobre 100.**

7. HISTORIAL DE CAMBIOS

Revisión Núm.	Fecha de emisión	Descripción del cambio	Motivo (s)
01	Agosto, 2016	Alta de los Lineamientos	Para cumplir con lo establecido las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales del ejercicio fiscal 2016

8. ANEXOS

Anexo 1.- Carta de Solicitud de inscripción a la Acreditación de Organismo Ejecutor de Obra en la Modalidad al 100¹

(Usar papel membretado de la Institución que solicitará la Acreditación)

Ciudad de México a ___ de _____ de 20__

Nombre del Titular

Subdirector General de Fomento de Esquemas de
Financiamiento y Soluciones de Vivienda
Comisión Nacional de Vivienda
P R E S E N T E

En mi carácter de representante legal de la empresa [*] tal y como lo acredito con copia simple del Poder que en mi favor otorgó [*] el día [*], mismo que consta en la Escritura Pública número [*], pasada ante la fe del Licenciado [*], Notario Público de [*] y que se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de [*] el día [*], por este conducto, solicito se realice mi Acreditación como **Organismo Ejecutor de Obra**, específicamente para participar en la modalidad al 100.

Por tratarse de una Acreditación como **Organismo Ejecutor de Obra**, en este acto mi representada manifiesta su total conformidad con los términos de la presente carta y acepta las siguientes condiciones:

1. La Acreditación será sobre el o los proyectos que autorice la CONAVI.
2. Las soluciones de habitacionales deberán cumplir con todas y cada una de las disposiciones contenidas en las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, del ejercicio fiscal 2016, o las que la sustituyan; y que se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud del subsidio.
3. Nos cercioraremos de que el potencial beneficiario de subsidio para vivienda, cumpla con todos y cada uno de los requisitos establecidos en las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, del ejercicio fiscal 2016, o las que la sustituyan; y que se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud del subsidio, particularmente de que el potencial beneficiario cuente con un ahorro previo, exista un financiamiento por parte de una Entidad Ejecutora de CONAVI y la aplicación del subsidio, sea hecha a una solución habitacional totalmente concluida.
4. El subsidio será dispersado en favor del beneficiario una vez que se haya concluido con el cien por ciento de los trabajos de construcción conforme al proyecto aprobado por la CONAVI, dentro de las modalidades de Autoproducción y Vivienda Progresiva que establecen las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, del ejercicio fiscal 2016 o las que la sustituyan y que se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud del subsidio.
5. Se comprometo a registrar ante el Registro Único de Vivienda (RUV), los alcances de las soluciones habitacionales, mismas que serán revisadas por los verificadores, la Entidad Supervisora o cualquier otra persona que designe la CONAVI. En este acto mi representada manifiesta su total aceptación y

¹ Esta carta se encuentra en la página de la CONAVI en el sistema de registro <http://www.conavi.gob.mx/php/registroOEO/>

conformidad para que en caso de no cumplirse los supuestos señalados en éste o en cualesquiera de los numerales establecidos en el presente escrito, no será obligación de la CONAVI realizar dispersión alguna de subsidios, por lo que no intentará ninguna acción judicial o administrativa en contra de esta última.

6. Mi representada en un plazo de diez días hábiles posteriores a la presentación de esta solicitud, entregará a la CONAVI el prototipo de vivienda que se pretenda ejecutar, el cual deberá desarrollarse conforme lo indican los formatos establecidos en el Anexo 3 de los "Lineamientos para la Acreditación de Organismo Ejecutor de Obra en la Modalidad al 100", que son (Diagnóstico, Ficha Técnica, Proyecto Ejecutivo, Arquitectónico), en el entendido de que en caso de no presentarse en el plazo establecido esta solicitud dejará de surtir efectos.
7. Mi representada manifiesta su conformidad para que cada proyecto sea aprobado por personal de la Subdirección General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda de la CONAVI y en caso de cumplirse satisfactoriamente los requisitos antes señalados, se le asigne un número de acreditación, conforme al siguiente ejemplo: OEOT/[*]/proyecto 001.

Reconozco y acepto en nombre de mi representada que esta solicitud de acreditación está supeditada al cumplimiento de los requisitos legales y financieros previstos en los Lineamientos y en caso de que sea positiva la resolución, constituirá solo el primer acercamiento de mi representada para solicitar su registro como **Organismo Ejecutor de Obra**, acorde a lo que la normatividad de la CONAVI determine.

Mi representada está en la mejor disposición de proporcionar al personal que designe la CONAVI, la información que le sea solicitada de conformidad con lo establecido en los "Lineamientos para la Acreditación de Organismo Ejecutor de Obra en la Modalidad al 100", los cuales son de nuestro total y absoluto conocimiento, por lo que manifestamos nuestra plena conformidad con los documentos e información que se soliciten para tal efecto, advirtiendo que en el referido proceso no media dolo ni mala fe por parte de la CONAVI.

En virtud de lo anterior, señalamos como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, el ubicado en [*]. Asimismo, y para los efectos antes mencionados, se autoriza a [*] para que pueda recibirlas a nombre de mi representada. De igual forma se indica que el número telefónico en donde podrá localizar a dichas personas es el [*] y su correo electrónico es el [*].

Se anexa al presente escrito la siguiente documentación:

- Acta constitutiva protocolizada y registrada ante Registro Público de la Propiedad, así como el Poder del Representante Legal.
- Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes RFC, Cédula Fiscal con Guía de Obligaciones Fiscales y su Constancia de cumplimiento de obligaciones fiscales expedido por el SAT, la cual debe estar en positivo
- Copia de identificación oficial del o los Representantes Legales de la Institución

En espera de su valiosa respuesta quedo de usted.

Protesto lo necesario
Nombre y firma del Representante Legal

Anexo 2.- Cédula de inscripción²

Registro en Sistema

Fecha de aplicación:

28/07/2016

I. Datos Generales

Nombre de la institución * (Razón social o forma jurídica)

Comunidad Agraria y Vecinal "A"

Siglas de la institución

CONAVI

Número de R.F.C. *

12345678

Nombre del representante legal *

Francisco José Gómez

Nombre del contacto *

Francisco José Gómez

RFC *

ABC12345678

Fecha de Capacitación *

del 01/01/2016

Nombre del Capacitador *

Roberto Gómez Gómez

Ubicación de la institución

Estado *

Seleccionar un Estado

Delegación o Municipio *

Seleccionar un Municipio

Ciudad *

Seleccionar

Calle *

Seleccionar una Calle

Número Exterior *

2345678

Número interior

9876543

Código Postal *

Seleccionar

Teléfono *

Seleccionar un teléfono

Teléfono celular *

Seleccionar un teléfono

Código Electrónico *

Seleccionar un código

Código Electrónico externo

Seleccionar un código

¿Pertenece o está asociado a alguna organización?

Sí No

¿Tiene un registro como Agencia Productora de Vivienda?

Sí No

¿La Dirección Federal de Vivienda acreditada?

Sí No

2. Antecedentes

Conformación y objetivos de la institución

A partir de que año está constituida *

Seleccionar un año

Describe los objetivos de la institución *

Propósito de la comunidad que atiende

3. Tipo y cantidad de acciones

Conformación y objetivos de la institución

Ejemplo de acciones de vivienda que atiende *

Seleccionar un tipo de acción

¿Cuántas acciones de vivienda realizó el año anterior? (dato de circunscripción)

Seleccionar un número

Con la capacidad instalada ¿cuántas acciones más puede realizar al año?

Seleccionar un número

Ampliación

Ampliación

Mejoramiento

Mejoramiento

Vivienda Social

Adquisición de Ter.

Otro

Seleccionar otro

Ampliación

Ampliación

Mejoramiento

Mejoramiento

Vivienda Social

Adquisición de Ter.

Otro

Total de Acciones

Número de Acciones

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

Iniciados

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

ejemplo: 100

¿Incorporó tecnologías en las acciones de vivienda que realiza?

Sí No

Zonas de Atención *

Seleccionar una zona

Gobierno de atención *

Seleccionar un gobierno

Describe las características de la población que atiende *

Describe las características de la población que atiende

¿Tiene alianza?

Sí No

Enviar formulario

² Esta Cédula se encuentra en la página de la CONAVI en el sistema de registro <http://www.conavi.gob.mx/php/registroOEO/>

Anexo 3.³

Ficha Técnica

Nombre del prototipo:

Ubicación del prototipo: (Estado, Municipio, o Región)

Clima de la región: xxxxxx (Cálido Seco, Cálido Húmedo, Cálido Semihúmedo, Templado Seco, Templado Húmedo, Templado - Semifrío, Semifrío Seco, Semifrío Húmedo).

Superficie:

- Superficie construida: xx xx m².
- Superficie habitable: xx xx m².
- Altura libre: xx xx m.

Costo de la solución:

- Costo directo: \$ xxx.xxx.xx MXN
- Costo indirectos: \$ xxx.xxx.xx MXN
- Costo total de la solución: \$ xxx.xxx.xx MXN
- Costo por m²: \$ x.xxx.xx /m².

Espacios habitables:

- Recámara 1: xx xx m²
- Recámara 2: xx xx m²
- Sala: xx xx m²
- Comedor: xx xx m²
- Baño: xx xx m²
- Cocina: xx xx m²
- Otros

Diseño arquitectónico

Foto de la vivienda
construida y
terminada

Foto de la vivienda
construida y
terminada

³ Este formato se encuentra en la página de la CONAVI en el sistema de registro <http://www.conavi.gob.mx/php/registroOEO/>

1. Diagnóstico

1.1 Justificación general de la solución

¿Cómo son las personas que viven en la vivienda?	¿Qué nivel de ingresos familiares tienen? ¿Cuál es el número promedio de miembros por vivienda? ¿Cuáles son las actividades productivas de la familia? ¿Dónde se realiza la convivencia de la familia, dentro o fuera de la vivienda? ¿Quiénes la realizan?
¿Cuáles son las aspiraciones de la población?	Aspiraciones de la población respecto a la vivienda, crecimientos, espacios productivos, entre otros.
¿Cuáles son los elementos arquitectónicos característicos de la región?	Alturas, elementos ornamentales, colores, configuración espacial, distribución, pórticos, entre otros.
¿Cómo se usa la vivienda?	¿Dónde y como duermen?, ¿dónde cocinan?, ¿dónde comen?, ¿dónde juegan los niños?, ¿dónde socializan?, ¿dónde se realiza el aseo de la familia?, entre otros.

La información para llenar esta lámina, tiene que ser con base en las viviendas y las forma de vida de la región, no de las que va a ejecutar el CEO

1. Diagnóstico

1.2 Entorno

La información para llenar esta lámina, tiene que ser con base en las viviendas de la región, no de las que va a ejecutar el CEO

1. Diagnóstico

1.1 Justificación general de la solución

¿Cómo son las personas que viven en la vivienda?	¿Qué nivel de ingresos familiares tienen? ¿Cuál es el número promedio de miembros por vivienda? ¿Cuáles son las actividades productivas de la familia? ¿Dónde se realiza la convivencia de la familia, dentro o fuera de la vivienda? ¿Quiénes la realizan?
¿Cuáles son las aspiraciones de la población?	Aspiraciones de la población respecto a la vivienda, crecimientos, espacios productivos, entre otros.
¿Cuáles son los elementos arquitectónicos característicos de la región?	Alturas, elementos ornamentales, colores, configuración espacial, distribución, pórticos, entre otros.
¿Cómo se usa la vivienda?	¿Dónde y como duermen?, ¿dónde cocinan?, ¿dónde comen?, ¿dónde juegan los niños?, ¿dónde socializan?, ¿dónde se realiza el aseo de la familia?, entre otros.

La información para llenar esta lámina, tiene que ser con base en las viviendas y las forma de vida de la región, no de las que va a ejecutar el CEO

1. Diagnóstico

1.3 Cohesión social

¿Cómo se relacionan las personas que viven en la vivienda con las personas que viven en las viviendas de la región?

Texto

¿Cómo se relacionan las personas que viven en la vivienda con las personas que viven en las viviendas de la región?

Texto

¿Cómo se relacionan las personas que viven en la vivienda con las personas que viven en las viviendas de la región?

Texto

¿Cómo se relacionan las personas que viven en la vivienda con las personas que viven en las viviendas de la región?

Texto

2. Proyecto Arquitectónico

21 Planos Arquitectónicos

Plano de cotas y niveles	Plano Arquitectónico
PG/TFE	PG/TFE

2. Proyecto Arquitectónico

21 Planos Arquitectónicos

Plano de cotas y niveles	Plano Arquitectónico
PG/TFE	PG/TFE
Corte Transversal	Tabla 2
PG/TFE	PG/TFE

2. Proyecto Arquitectónico

21 Planos Arquitectónicos

Percepción Exterior	Percepción Interior
PG/TFE	PG/TFE

2. Proyecto Arquitectónico

22 Progresividad (Opción 1)

Nota: Indispensable 1 opción de progresividad. Opcional 2 o más

Plano Arquitectónico	Corte Transversal
PG/TFE	PG/TFE
	Plano Longitudinal
	PG/TFE

2. Proyecto Arquitectónico

22 Progresividad (Opción 1)

Nota: Indispensable 1 opción de progresividad. Opcional 2 o más

Percepción Exterior	Percepción Interior
PG/TFE	PG/TFE

2. Proyecto Arquitectónico

22 Progresividad (Opción 2)

Nota: Indispensable 1 opción de progresividad. Opcional 2 o más

Suministro Técnico	Plano Arquitectónico
PG/TFE	PG/TFE
	Plano Longitudinal
	PG/TFE

2. Proyecto Arquitectónico

22 Progresividad (Opción 2)

Nota: Indispensable 1 opción de progresividad. Opcional 2 o más

Percepción Exterior Opción 2	PG/TFE
Percepción Interior Opción 2	PG/TFE

3. Proyecto Ejecutivo

3.4 Planos o descripción de las ecotecnologías



.JPG / TIF

Nota: Podrá o no existir información sobre este apartado



Texto



.JPG / TIF



Texto

3. Proyecto Ejecutivo

3.4 Planos o descripción de las ecotecnologías



.JPG / TIF

Nota: Podrá o no existir información sobre este apartado



Texto



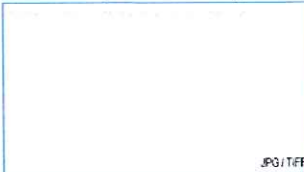
.JPG / TIF



Texto

3. Proyecto Ejecutivo

3.4 Planos o descripción de las ecotecnologías



.JPG / TIF

Nota: Podrá o no existir información sobre este apartado



Texto

3. Proyecto Ejecutivo

3.5 Acabados



Texto