

MIGRACION DE OV - PAQUETE RUV - INFONAVIT.

- Solicitud por escrito del oferente a la gerencia Técnica del INFONAVIT.

Oficio solicitando la migración de la OV (orden de verificación) al portal de INFONAVIT

Constancia de cumplimiento de las obligaciones patronales ante INFONAVIT.

- La gerencia Técnica valida el cumplimiento de los parámetros de la orden de verificación en RUV (Registro de Único de Vivienda)
 - El estatus de cumplimiento de todos los documentos. (Verificador)
 - Cumplimiento del criterio “sin inicio de obra”. (Verificador)
Todas las viviendas de la OV deben cumplir con el criterio.
 - Avance de la OV mayor o igual al 25%. (Verificador)
 - Al menos una vivienda con avance igual o mayor a 80%. (Verificador).
 - Equipamiento Urbano (Verificador)
 - Infraestructura. (Verificador)
 - Urbanización. (Verificador)
- La Gerencia de verificación de CDMEX, realiza la migración RUV – INFONAVIT
- La gerencia Técnica Delegacional valida la OV ya como **PAQUETE** en el tren de vivienda de INFONAVIT.
- A partir de este momento el desarrollador puede elegir Unidad de Valuación.

* Declinar las viviendas de la OV.

| Resumen General | |
|--|------|
| Total de ordenes de verificación del usuario: | 2597 |
| Ofertas enviadas y Aceptadas, sin por lo menos 1 orden de verificación | 759 |
| Total de ofertas con ordenes de verificación asignadas: | 5352 |
| Ordenes por iniciar verificación | |
| Ofertas con pre-solicitud | 41 |
| Ordenes en verificación documental | 5 |
| Ordenes en verificación documental aceptada | 2343 |
| Ordenes en verificación documental faltante | 248 |
| Ordenes con Verificación Vertical | |
| Ordenes con Verificación Vertical | 16 |
| Ordenes en ejecución | |
| Con reporte inicial | 4 |
| Con reporte de obra ejecutada | 223 |
| Ordenes de Verificación Vencidas | |
| Ordenes de Verificación Vencidas: | 1996 |
| Ordenes con Verificación Ampliada y/o Adicional | |
| Ordenes de Verificación Ampliadas: | 181 |
| Ordenes de Verificación Adicionales por Atributos: | 11 |
| Ordenes de Verificación Adicionales por Ecotecnologías: | 171 |
| Ordenes de Verificación Adicionales por Atributos y Ecotecnologías: | 24 |
| Ordenes de Verificación Suspendidas | |
| Ordenes de Verificación Suspendidas: | 3 |

Consulta Ordenes de Verificación

| ID OFERTA | NOMBRE DEL FRENTE | ID ORDEN | MESES DURACION | FECHA DE INICIO | FECHA DE FIN | ESTATUS ORDEN | ESTATUS DOCUMENTAL | | | |
|-----------|-----------------------|-------------|----------------|-----------------|--------------|------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|
| 50233561 | FVM 90 (2 AGUILA DPX) | 50233561001 | 12 | 19-11-2019 | 19-11-2020 | En reporte de avance de obra | En Verificación documental Terminada |  |  |  |

1

Filtrar consulta de ordenes de verificación.

Número Identificador de oferta (ID-Oferta). ID Oferta :

Número de orden de verificación (ID-Orden). ID orden :

Consultar

Reporte Documental de la Orden de Verificación



| Información general | | | | | |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Nombre o Razón Social | Número de Referencia | Número de orden de Verificación | Nombre del Frente | Fecha de Solicitud | Fecha de Última Revisión |
| CASAS JAVIER, S.A. DE C.V. | 33268365 | 50233561001 | FVM 90 (2 AGUILA DPX) | 2020-07-20 17:54:08.477 | 2020-07-20 21:50:24.157 |

| DOCUMENTOS OBLIGATORIOS | | DOCUMENTOS ADICIONALES | |
|---|-----------|------------------------|--|
| DOCUMENTOS OBLIGATORIOS xxxx | | | |
| Nombre Documento | Condición | Observaciones | |
| Planos de Diseñ¹/₂o Urbano e Ingeniería¹/₂as | | | |
| Plano Topográfico | | | |
| 1.fvm topografico et3.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Plano de lotificacion y sembrado | | | |
| 2.fvm lotificacion et3.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Poligonal | | | |
| 3.fvm poligonal y centroide.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Zonificación de uso de suelo | | | |
| 4.fvm zonificacion.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Delimitación de la oferta | | | |
| 5.fvm delimitacion de oferta et3.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Estudio de mecánica de suelos | | | |
| 6.emsoct-vm.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 6.diseño pav vm.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Proyectos autorizados de redes de agua potable | | | |
| 7.fvm redes urbanas.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Equipamiento urbano | | | |
| 8.fvm equipamiento urbano.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Infraestructura | | | |
| 9.fvm infraestructura.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Estudios Hidrológico y/o Geoelectrico de Resistividad | | | |
| 10.estudio geológico - geofísico villa montaña 2020.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Estudios de impacto ambiental | | | |
| 11.fvm impacto ambiental 2020.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Planos del Diseñ¹/₂o de la vivienda | | | |
| Plantas cortes y fachadas | | | |
| 01_arq aguilas fvm.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Carta responsiva de seguridad estructural | | | |
| responsiva estructural.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Planos con la solución de crecimiento progresivo | | | |
| 14.fvm no crecimiento.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Plano de proyecto estructural y protección de colindancias | | | |
| 02_est aguilas fvm 2019.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Memoria de Cálculo Estructural | | | |
| memoria de calculo aguilas fvm 2019.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Plano de instalaciones eléctricas | | | |
| 03_ele aguilas fvm 2019.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Plano de instalación hidráulica | | | |
| 04_hid aguilas fvm_2019.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Plano de instalación sanitaria | | | |
| 05_san aguilas fvm 2019.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Plano de instalación de gas | | | |
| 06_gas aguilas fvm 2019.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Especificaciones Generales de la Vivienda | | | |
| 21.programas ruv villa montaña.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| ficha tecnica aguilas dpx 19.5.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 21.imper protexa.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Acabados | | | |
| 08_can aguilas fvm junio 2019.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 07_aca aguilas fvm 2019.dwf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Acreditación del director responsable de obra | | | |
| 23.perito jr 2020.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Autorizaciones y/o factibilidades | | | |
| Licencia o Factibilidad de Construcción¹/₂an | | | |
| Construcción | | | |
| licencia 514-2020.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| Licencia de Fraccionamiento vigente | | | |
| Fraccionamiento | | | |
| entregas parciales fvm_compressed.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 2019 009-0948-segurot-respuesta a solicitud suspension supervision et iii.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 2019 009-0071-segurot-obligaciones fiscales extension de supervision etapa iii (15 semanas).pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 2016 009-0744-inicio de obras iii etapa villa montaña.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 25.periodico oficial.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 25.oficio de cambio de nombre a villa montaña.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |
| 25.fvm autorizacion de fraccionamiento.pdf | Cumple | Sin Observaciones | |

Reporte Inicial de la Orden de Verificación

Información general

| Nombre o Razón Social | Número de Referencia | Número de orden de Verificación | Nombre del Frente |
|---------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CASAS JÁVER, S.A. DE C.V. | 33368365 | 50233561001 | FVM 90 (2 AGUILA DPX) |

Información del reporte inicial de la orden de verificación

| Id de Orden de Verificación | Fecha de Visita | Bitacora de Obra | Pruebas | Porcentaje Conceptos |
|-----------------------------|-----------------------|------------------|---------|--|
| 50233561001 | 2019-11-25 00:00:00.0 | Cumple | Cumple | Equipoamiento Urbano 100% Infraestructura 100% Urbanización 100% |

Viviendas de la orden de verificación

| Cuv | Id de Vivienda | Dirección | Criterio de Inicio de Obra | Porcentaje Inicio Obra | Observaciones |
|------------------|----------------|--|----------------------------|------------------------|-------------------|
| 1901001033100005 | 1 | Calle MONTE DE SORA, Num. Ext. 351, Num. Int. A, Mz. 13, lote. 26, | Cumple | 0% | Sin Observaciones |
| 1901001033100013 | 2 | Calle MONTE DE SORA, Num. Ext. 351, Num. Int. B, Mz. 13, lote. 26, | Cumple | 0% | Sin Observaciones |

1



Información general

| Nombre o Razón Social | Número de Referencia | Número de orden de Verificación | Nombre del Frente |
|---------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| CASAS JÁVER, S.A. DE C.V. | 33368365 | 50233561001 | FVM 90 (2 AGUILA DPX) |

Información general del reporte

| Número de Orden de Verificación | Número periodo de reporte | Periodo del reporte | Fecha Reporte | Porcentaje de avance obra |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|
| 50233561001 | 17 | 16-07-2020 al 31-07-2020 | Esperado : 31-07-2020 - Real: 31-07-2020 | 100% |

Conceptos generales de obra

| Descripción | Porcentaje |
|----------------------|------------|
| Equipoamiento Urbano | 100% |
| Infraestructura | 100% |
| Urbanización | 100% |

Avance de obra por vivienda

| Cuv | Identificador de Vivienda | Superficie Habitabile | Cumple Superficie Habitabile | Porcentaje Avance | Tipo Acción | Prospecto de Venta |
|------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| 1901001033100005 | 1 | 53.58 | ✓ | 100% | Ninguna | Ninguno |
| 1901001033100013 | 2 | 53.58 | ✓ | 100% | Ninguna | Ninguno |

1

Verificación de habitabilidad de vivienda

| Identificador de Vivienda | Cuv | Porcentaje Avance % | Cumple Habitabilidad | Fecha Solicitud Habitabilidad | Fecha de Respuesta Habitabilidad | Servicio de Agua | Observaciones de Agua | Servicio de Drenaje y Alcantarillado | Observaciones Drenaje y Alcantarillado | Servicio de Energía Eléctrica | Observaciones de Energía Eléctrica | Condiciones Físicas | Observaciones de Condiciones Físicas |
|---------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 1 | 1901001033100005 | 100 | ✓ | 2020-07-30 11:14:26.327 | 2020-07-31 18:16:06.067 | Cumple | Sin Observaciones | Cumple | Sin Observaciones | Cumple | Sin Observaciones | Cumple | Sin Observaciones |
| 2 | 1901001033100013 | 100 | ✓ | 2020-07-30 11:14:26.343 | 2020-07-31 18:16:06.55 | Cumple | Sin Observaciones | Cumple | Sin Observaciones | Cumple | Sin Observaciones | Cumple | Sin Observaciones |

1

REGISTERO DE VIVIENDAS NUEVAS CON AVANCE.

Para permitir que se ingresen a los sistemas del Instituto, viviendas en proceso de construcción o que estén terminadas, y que no cumplan con el “Criterio Sin Inicio de Obra”.

Solo será a partir de una resolución del Consejo de Administración.

Del 26 de marzo y hasta el 24 de mayo de 2020 el desarrollador podrá ingresar directamente a la gerencia técnica su solicitud para registrar viviendas con avance de obra en los sistemas institucionales.

Se aprobó en Consejo de Administración una **prorroga** adicional por 90 días, siendo la fecha de cierre para solicitudes de viviendas con avance el día **26 de Agosto de 2020**.

Se requiere:

- Solicitud de ingreso al programa a través de oficio o correo turnado al Gerente Técnico
- Orden de Verificación
- Seguro de calidad

La **solicitud de extracción** a los sistemas, podrá realizarse en fechas posteriores al periodo mencionado.

El proceso para solicitar la extracción, continuará siendo como hasta ahora, es decir, la orden de verificación deberá dar cumplimiento a los parámetros de la orden de verificación en RUV, contar con la **documental completa**, no mostrar adeudos, así como contar con relación comercial con las aseguradoras que escoja cada desarrollador.

CRITERIOS A PARA ELABORACION AVALUOS. (para MAI)

1. Fallas o grietas.

Cuando la vivienda este dentro de la **zona restrictiva** de la **falla o grieta** de acuerdo a lo señalado en el **Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040** se solicitará un dictamen emitido por un Perito de Obra Estructural.

Fallas geológicas y grietas superficiales.

Figura No. 103. Área de restricción en fallas geológicas.



FALLAS GEOLÓGICAS

Cotas en metros

Nota 1:

Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2:

Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones fiesta, restaurantes y otros.

Fuente: IMPLAN, 2018.

Figura No. 104. Área de restricción en grietas superficiales.



GRIETAS SUPERFICIALES

Cotas en metros

Nota 1:

Para construir sobre áreas contiguas o de influencia de fallas y fracturas geológicas, agrietamientos o ramificaciones, es necesario presentar dictamen y responsiva del perito así como del especialista en mecánica de suelos.

Nota 2:

Los usos que no se permitirán aun con estudio serán: habitacionales y aquellos que por sus características implican la concentración masiva de personas, como cines, teatros, salas de conferencia, bares, salones fiesta, restaurantes y otros.

Fuente: IMPLAN, 2018.

2. Indicar la existencia o no de las fallas o grietas en el apartado de observaciones o de declaraciones y advertencias, mencionando la fuente de consulta. (**SIDIFAG** (Sistema Digital de Fallas Geológicas), VICEA, ETC.)
3. Superficie mínima de construcción **38.00 m2.** *
4. Al menos **2 recamaras.** *
5. Para las viviendas que no cumplan con los puntos 3 y 4 solo se aceptarán para un crédito con INFONAVIT, si son **traspasos** de otro crédito de INFONAVIT.
6. Para vivienda nueva **sin registro en OV**, se podrán inscribir para un crédito INFONAVIT:
 - a. 2º. Crédito
 - b. Cofinavit
 - c. INFONAVIT Total.

*De acuerdo al Programa Nacional de Vivienda. (Nov'19)

CUADRO DE HOMOLOGACION (Anexo_2)

Este documento se refiere a la homologación de criterios para la Dictaminación de Habitabilidad en apoyo de las Empresas de Verificación y del propio Desarrollador.

A los servicios a que se refiere son:

- Agua Potable
- Drenaje
- Energía Eléctrica
- Alumbrado público

Los cuatro servicios deberán estar en función y soportados con documentos emitidos por las dependencias oficiales.

Algunos de los documentos incluidos en el cuadro son:

- Acta de municipalización
- Acta de entrega-Recepción (parciales o por etapas)
- Oficios.
- Contratos y macromedidores pagado el suministro por el desarrollador

El documento está basado en la normativa local Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.

Mientras las instalaciones no tenga la Entrega-Recepción y operados por las dependencias, el desarrollador es el obligado de acuerdo al mismo Código a proporcionar los servicios mediante contratos, convenio o derechos.

VIVIENDA RECUPERADA.

- Adjudicación directa a Municipios.
- Subasta por invitación.

Deberán estar inscritos como proveedores de INFONAVIT

En CDMEX, inscribirse para se les invite a la subasta.

Se les invitará directamente de CDMEX

En sus propuestas deberán considerar el 20% para el mejoramiento del entorno.

Se harán paquetes de vivienda de una misma zona.



Primera Etapa

- El programa iniciará con hasta los 10,000 créditos o un año a partir de que se opere el primer crédito (lo que ocurra primero).
- Los lugares donde **preferentemente** se impulsará la Línea de Financiamiento serán los siguientes:

