



# Homologación de Criterios para emisión de DTU

Reunión con Verificadores y Desarrolladores

07-oct-16

DELEGACION XVI GUANAJUATO

# Homologación de Criterios



## Objetivo

Fortalecer la correcta aplicación de la normativa institucional; relativa al proceso de verificación; a través de determinar las especificaciones y las particularidades, de las evidencias documentales que sustentan la dotación de servicios de agua, luz y drenaje, para la emisión de habitabilidades. Mismas que se detallarán a nivel de municipio, para cada estado de la República

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



- **LINEAMIENTOS**
- LIN-SGC-V007-006 Lineamientos para la prestación de servicios de Verificación y Dictaminación de Vivienda en el Registro Único de Vivienda.
- **Objetivo:** Establecer los alcances y requisitos para verificar la ejecución de la obra y/o realizar la dictaminación de obra ejecutada o terminada, a través de los servicios de empresas de verificación certificadas, que aplicarán para los procesos de construcción de la vivienda y conjuntos habitacionales.
- **Alcance:** Es de observancia y aplicación obligatoria para las empresas de verificación y los verificadores que forman parte de su plantilla y que prestan sus servicios en ordenes de verificación a ellos asignadas por el RUV en cualquiera de los estados de la República Mexicana.

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



- **60.** El verificador constatará que el oferente y/o constructor haya terminado las obras con todos sus servicios conectados y en operación.

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



- **117.** La Verificación de la habitabilidad iniciará partir de la selección de viviendas y carga de documentos ingresados en RUV por el Constructor o Desarrollador y se verificará lo siguiente:
  - En cada uno de los documentos que respaldan la dotación de servicios, (de manera enunciativa): su vigencia; pago de derechos y conexión; alcance de pago y derechos de conexión; restricciones; comprobación de cumplimiento a convenios suscritos con los organismos; observaciones o condiciones para el aseguramiento de la dotación del servicio.
  - Que cada documento ampare las viviendas objeto de la dictaminación y que estas formen parte de la orden de verificación (RUV).
  - Las factibilidades de dotación de servicios, obtenidas para la autorización de los proyectos, se consideran como evidencias insuficientes, para dictaminar la habitabilidad.

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



- **118.** La Verificación en el sitio de la obra se realizará para constatar que las viviendas cuentan con urbanización y los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica (incluye alumbrado público) conectados y en operación y están recepcionados o municipalizados.
- Los servicios podrán tener variaciones en su recepción y/o municipalización en los casos siguientes:
  - Cuando se requiera dictaminar un grupo de viviendas que pertenecen a una etapa de un plan maestro, invariablemente los servicios deberán estar conectados y en operación, y se acreditará mediante documentos oficiales que se cuenta con la recepción o autorización de la autoridad competente.
  - Para la dictaminación del último grupo de viviendas del desarrollo o de la última etapa del plan maestro, el oferente deberá presentar los documentos de recepción, protocolización o municipalización de dicho Conjunto o la constancia de que se inició dicho trámite.

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



- En los casos de conexiones provisionales (temporales) a las Redes de Drenaje, agua potable y energía eléctrica, diferentes a las originalmente aprobadas, estas deberán estar soportadas con la documentación oficial de la Autoridad Competente y garantizadas por el Desarrollador a través de los Contratos o Convenios requeridos por las autoridades y en su caso, con las Fianzas que determinen las autoridades y organismos operadores de los servicios, que garanticen los compromisos plasmados en los mismos, así como la temporalidad de las conexiones.
- En todos los casos, la capacidad instalada de los servicios dotados mediante conexiones provisionales, estará determinada por el número total de viviendas a las que atiende dentro del conjunto habitacional, con independencia de la oferta y la orden de verificación que corresponda, para garantizar la dotación de los servicios.

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



- De manera transitoria, los desarrolladores, oferentes y constructores tomarán las previsiones y consideraciones necesarias para cumplir lo descrito en la definición de “Conexiones Provisionales”, cuyo cumplimiento será obligatorio preferentemente a partir del 1 de enero de 2016. Las particularidades aplicables a la entrada en vigencia, se publicarán dentro del sitio de Infonavit [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx).
- En caso de duda respecto a los documentos que sustentan la dotación de los servicios y/o a las conexiones realizadas, la Verificadora consultará a la autoridad correspondiente, a fin de confirmar lo autorizado, en trámite de recepción o ya recibido.

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



- **4. Glosario de Términos y Acrónimos**

<b>Conexiones Provisionales:</b>	<p>Conexiones temporales a redes de servicios ya existentes y que las autoridades presentan como alternativa para la dotación de los servicios en tanto se concluyen las obras de definitivas conforme a los proyectos autorizados. La dotación de servicio eléctrico mediante plantas particulares generadoras de electricidad, el llenado de tanques de almacenamiento de agua a través de pipas, o colectores y contenedores de aguas negras o grises, no se consideran como conexiones provisionales.</p> <p>De manera transitoria los desarrolladores, oferentes y constructores tomarán las previsiones y consideraciones necesarias para su cumplimiento.</p> <p>El cumplimiento obligatorio de lo descrito en esta definición, entrará en vigor preferentemente a partir del <b>1 de enero de 2016</b>.</p>
----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# Homologación de Criterios

## LINEAMIENTOS



<b>DTU o Dictamen Técnico Único:</b>	Confirmación de la habitabilidad realizada por la empresa verificadora que valida la terminación de la(s) vivienda(s) o que están preparadas para la recepción o instalación de los conceptos pendientes por ejecutar; el cumplimiento a las especificaciones y características arquitectónicas, urbanas y de infraestructura señaladas en la presentación y registro de la oferta (proyecto electrónico y proyecto ejecutivo autorizado) y constata que se cuenta con las autorizaciones oficiales, lo anterior en su conjunto se entenderá como las
	condiciones físicas de la vivienda; y asegura la dotación y uso de los servicios de agua, drenaje, electrificación y alumbrado público necesarios para que los acreditados las habiten y cuyo cumplimiento se registra en el sistema RUV
<b>Verificación de habitabilidad:</b>	Actividad realizada por la empresa verificadora para constatar la congruencia entre la evidencia documental respecto de la dotación y operación de los servicios de agua, drenaje, electrificación y alumbrado público, y la condición de los mismos observada en obra, así como de las condiciones físicas de la vivienda, cuyo resultado puede ser de cumplimiento o de incumplimiento y se registra en RUV.

# Homologación de Criterios

Operación en Municipios de Guanajuato



MUNICIPIO	SERVICIO	AUTORIDAD COMPETENTE	DOCUMENTO OFICIAL	FUNCIONARIO FACULTADO	NOTAS, PRECISIONES Y OBSERVACIONES
<b>APASEO EL GRANDE</b>	<b>AGUA</b>	CMAPA	ACTA DE HABITABILIDAD PARCIAL Y TOTAL	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
		CAVESO	DICTAMEN DE HABITABILIDAD PARCIAL	DIRECTOR GENERAL	CAVESO ES UNA EMPRESA CONCESIONADA UNICAMENTE PARA EL FRACCIONAMIENTO FUENTES DE BALVANERA
	<b>DRENAJE</b>	CMAPA	ACTA DE HABITABILIDAD PARCIAL Y TOTAL	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
		CAVESO	DICTAMEN DE HABITABILIDAD PARCIAL	DIRECTOR GENERAL	CAVESO ES UNA EMPRESA CONCESIONADA UNICAMENTE PARA EL FRACCIONAMIENTO FUENTES DE BALVANERA
	<b>ENERGÍA ELÉCTRICA</b>	CFE	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	SUPERINTENDENTE DE ZONA	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			MEMORANDUM DE CONTRATACIÓN PARCIAL	SUPERINTENDENTE DE ZONA	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO

# Homologación de Criterios

Operación en Municipios de Guanajuato



MUNICIPIO	SERVICIO	AUTORIDAD COMPETENTE	DOCUMENTO OFICIAL	FUNCIONARIO FACULTADO	NOTAS, PRECISIONES Y OBSERVACIONES
<b>CELAYA</b>	<b>AGUA</b>	JUMAPA	DICTAMEN DE HABITABILIDAD PARCIAL	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN TOTAL	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>DRENAJE</b>	JUMAPA	DICTAMEN DE HABITABILIDAD PARCIAL	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN TOTAL	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>ENERGÍA ELÉCTRICA</b>	CFE	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	SUPERINTENDENTE DE ZONA	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			MEMORANDUM DE CONTRATACIÓN PARCIAL	SUPERINTENDENTE DE ZONA	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO

# Homologación de Criterios

Operación en Municipios de Guanajuato



MUNICIPIO	SERVICIO	AUTORIDAD COMPETENTE	DOCUMENTO OFICIAL	FUNCIONARIO FACULTADO	NOTAS, PRECISIONES Y OBSERVACIONES
<b>IRAPUATO</b>	<b>AGUA</b>	JAPAMI	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			CONSTANCIA DE BUEN FUNCIONAMIENTO DE REDES (SOLO EN EL CASO DE CONDOMINIOS)	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>DRENAJE</b>	JAPAMI	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			CONSTANCIA DE BUEN FUNCIONAMIENTO DE REDES (SOLO EN EL CASO DE CONDOMINIOS)	DIRECTOR GENERAL	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>ENERGÍA</b>				
	<b>ELÉCTRICA</b>	CFE		ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	SUPERINTENDENTE DE ZONA

# Homologación de Criterios

Operación en Municipios de Guanajuato



MUNICIPIO	SERVICIO	AUTORIDAD COMPETENTE	DOCUMENTO OFICIAL	FUNCIONARIO FACULTADO	NOTAS, PRECISIONES Y OBSERVACIONES
<b>LEON</b>	<b>AGUA</b>	SAPAL	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	GERENTE DE CONSTRUCCION	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>DRENAJE</b>	SAPAL	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	GERENTE DE CONSTRUCCION	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>ENERGÍA ELÉCTRICA</b>	CFE	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	SUPERINTENDENTE DE ZONA	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO

# Homologación de Criterios

Operación en Municipios de Guanajuato



MUNICIPIO	SERVICIO	AUTORIDAD COMPETENTE	DOCUMENTO OFICIAL	FUNCIONARIO FACULTADO	NOTAS, PRECISIONES Y OBSERVACIONES
<b>SALAMANCA</b>	<b>AGUA</b>	CMAPAS	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y TOTAL	PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			OFICIO DE VIABILIDAD DE CONTRATACION PARCIAL	PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>DRENAJE</b>	CMAPAS	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN	PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			OFICIO DE VIABILIDAD DE CONTRATACION PARCIAL	PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
	<b>ENERGÍA ELÉCTRICA</b>	CFE	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN	SUPERINTENDENTE DE ZONA	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO
			MEMORANDUM DE CONTRATACIÓN PARCIAL	SUPERINTENDENTE DE ZONA	NO DEBE MENCIONAR CONDICIONAMIENTOS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO