

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECLARATORIA de causa de utilidad pública relativa a 529,504.373 m² (quinientos veintinueve mil quinientos cuatro punto trescientos setenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 70 (setenta) inmuebles de propiedad privada; en los municipios de Escárcega, Champotón, Campeche, Tenabo, Hecelchakán y Dzitbalché en el Estado de Campeche; en los municipios de Mérida, Tixkokob, Chocholá, Izamal y Tixpéhual en el Estado de Yucatán, que serán destinados para la construcción de obras de infraestructura pública relacionadas con el Proyecto Tren Maya.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

ROMÁN GUILLERMO MEYER FALCÓN, Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 1o., 2o. fracción I, 26 y 41 fracción XXIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o. fracción III Bis, 2o. y 3o. de la Ley de Expropiación; así como 1, 3, 5 y 6, fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada" y que "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización"; en tanto que el artículo 28 de la misma constitución, en su párrafo cuarto, señala expresamente que "...los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación";

Que la Ley de Expropiación es de interés público, y establece como causa de utilidad pública la "construcción de obras de infraestructura pública y la prestación de servicios públicos que requieran de bienes inmuebles y sus mejoras, derivada de concesión, de contrato o de cualquier acto jurídico celebrado en términos de las disposiciones legales aplicables" (artículo 1o. fracción III Bis);

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado el 12 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación (DOF), establece los programas y proyectos que constituyen las prioridades de atención estratégica a problemas públicos identificados, y expone como una de las tareas centrales impulsar la reactivación de la economía para que vuelva a crecer a tasas aceptables, y se fortalezca el mercado interno y el empleo a través de programas sectoriales, proyectos regionales y obras de infraestructura;

Que en el capítulo Proyectos regionales de dicho plan, se dispone expresamente:

El Tren Maya es el más importante proyecto de infraestructura, desarrollo socioeconómico y turismo del presente sexenio. Tendrá un recorrido de mil 525 kilómetros, pasará por los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo e interconectará las principales ciudades y sitios turísticos de la Península de Yucatán...

El Tren Maya es un proyecto orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la Península de Yucatán, crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible, proteger el medio ambiente de la zona desalentando actividades como la tala ilegal y el tráfico de especies y propiciar el ordenamiento territorial de la región. Se procurará integrar a la obra y a sus beneficios a los pobladores; se gestionarán los derechos de vía que aún no se tengan mediante acuerdos con los propietarios de los terrenos respectivos; se buscarán acuerdos benéficos en los casos en los que las vías de propiedad federal se encuentren invadidas y se pedirá la aprobación de las comunidades y pueblos originarios mediante consultas.

Que el Tren Maya funcionará como corredor humanitario por medio del cual se entregarán apoyos alimentarios, médicos, etc., para las comunidades indígenas y pueblos marginados del sureste mexicano. Tendrá un flujo constante, y solo por su conducto, se podrá llegar a dichos poblados de manera pronta y eficaz; igualmente, por su ubicación geográfica, es fundamental para salvaguardar las costas y la zona fronteriza con Centroamérica;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., es una empresa de participación estatal mayoritaria sectorizada en la Secretaría de Turismo, como se desprende de la "Relación de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal", publicada en el DOF el 07 de agosto de 2023, creada mediante escritura pública número 98,727 (noventa y ocho mil setecientos veintisiete) de fecha 5 de diciembre de 2018, la cual tiene por objeto social:

- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos, y ejecutar la construcción, operación y explotación, conservación y mantenimiento de vías férreas en el sureste de la república mexicana.
- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos y prestar el servicio público de transporte ferroviario de carga o de pasajeros, por sí mismo mediante asignación o de manera conjunta con concesionarios.
- Tramitar todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, todo tipo de asignaciones y permisos para prestar servicios auxiliares ferroviarios, y servicios relacionados con la infraestructura ferroviaria.
- Celebrar todo tipo de actos jurídicos por los cuales otorgue o reciba el uso y aprovechamiento de bienes muebles e inmuebles, así como el adquirirlos o enajenarlos, instalaciones turísticas o inmobiliarias de cualquier naturaleza, en cualquier destino turístico, polos de desarrollo turístico, Centros Integralmente Planeados y en Centros Turísticos Sustentables del Fondo Nacional del Fomento al Turismo (Fonatur), en el sureste de la República Mexicana.

Que el 21 de abril de 2020, se publicó en el DOF la asignación que otorga el gobierno federal, por conducto de la entonces Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Fonatur Tren Maya S.A. de C.V., para construir, operar y explotar la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya, la prestación del servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros, la cual incluye los permisos para prestar los servicios auxiliares requeridos;

Que el 30 de mayo de 2023, se publicó en el DOF la "Modificación al Título de Asignación otorgado el 20 de abril de 2020, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, actualmente Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, en favor de la empresa de participación estatal mayoritaria Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.", en cuyo Antecedente V se establece que el 3 de mayo de 2023, mediante oficio DJ/APAT/125/2023, FTM/SEN/0733/2023 Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. solicitó modificar su Título de Asignación para llevar a cabo únicamente la construcción de la "Vía Tren Maya", por el periodo suficiente para concluir con la ejecución de los trabajos de construcción que actualmente se encuentran en proceso y, una vez concluida se entregue esta vía a la empresa de participación estatal mayoritaria "Tren Maya", S.A. de C.V., excluyéndose, en consecuencia la operación y explotación de la vía general de comunicación ferroviaria denominada Tren Maya;

Que los programas sectoriales de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 y de Turismo 2020-2024, publicados en el DOF el 26 de junio de 2020 y 3 de julio de 2020 respectivamente, establecen que la construcción del Tren Maya es el compromiso más relevante de infraestructura para impulsar el desarrollo socioeconómico y turístico de la historia del sureste del país y fortalecer la integración de cadenas productivas en la península de Yucatán, así como para elevar la calidad de los servicios turísticos y fomentar la capacitación y profesionalización del capital humano que forma parte de esta industria;

Que el 20 de noviembre de 2020, se publicó en el DOF el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR, el cual tiene como uno de sus objetivos prioritarios en su numeral 7.1: "...Desarrollar el Proyecto Regional Tren Maya en los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo";

Que, en cumplimiento del Programa Institucional 2020-2024 del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. elaboró dictámenes técnicos respecto de la viabilidad del proyecto Tren Maya, en los que se concluye que es de primera necesidad contar con un servicio confiable, eficiente, cómodo y seguro que permita, por una parte, el transporte de mercancías, y por otra, movilizar a sus usuarios con altos estándares de calidad, acceso y cobertura en el área urbana y conurbada. Asimismo, dichos dictámenes acreditan que el proyecto Tren Maya satisface el interés colectivo, e impulsa las actividades económicas del sur-sureste del país que garantizan el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad. La construcción del Tren Maya permitirá el desarrollo socioeconómico y turístico; reducirá los niveles de pobreza que existen en la zona, y mejorará las condiciones de vida de quienes habitan y transitan por la zona;

Que Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., mediante oficios números FTM/AZH/2201-1/2022 de 26 de diciembre de 2022, DJ/APAT/293/2023 de 16 de mayo de 2023, DJ/APAT/878/2023 de 24 de junio de 2023, DJ/APAT/841/2023 de 14 de julio de 2023, DJ/APAT/877/2023 de 24 de julio de 2023, DJ/APAT/884/2023 de 28 de julio de 2023, DJ/EDVPP/011/2023 de 04 de agosto de 2023, DJ/EDVPP/022/2023 de 04 de agosto de 2023, FTM/CAHM/019/2023 de 29 de noviembre de 2023, FTM/CAHM/039/2023 de 07 de diciembre de 2023, FTM/CAHM/086/2023 de 15 de diciembre de 2023, FTM/CAHM/087/2023 de 18 de diciembre de 2023, FTM/CAHM/134/2023 de 28 de diciembre de 2023, FTM/CAHM/069/2024 de 01 de febrero de 2024, FTM/CAHM/126/2024 de 08 de febrero de 2024 y FTM/EDVPP/121/2024 de 08 de febrero de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano que, en el ámbito de sus funciones, competencias y en términos de las disposiciones aplicables vigentes, lleve a cabo las acciones que resulten necesarias para la adquisición de aquellos inmuebles que se requieren para los Tramos 2 y 3 del Proyecto Tren Maya;

Que, esta Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Unidad de Asuntos Jurídicos, derivado de la información proporcionada por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., integró el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.001.2024, en el cual constan las solicitudes y los Dictámenes Técnicos emitidos por esa entidad, en el que se señalan los inmuebles materia de la presente Declaratoria, y que son necesarios, para llevar a cabo la construcción de obras de infraestructura pública para el desarrollo de los Tramos 2 y 3 del Proyecto Tren Maya, que se realizarán en beneficio colectivo;

Que, de las constancias que obran en el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.001.2024, se advierte que los bienes inmuebles tienen naturaleza jurídica de propiedad privada, y se sustenta el motivo de su inclusión en la presente Declaratoria;

Que, de los Dictámenes Técnicos elaborados por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. y que integran el expediente de expropiación número SEDATU.1S.13.1110.UAJ.001.2024, se acredita que el Proyecto Tren Maya es una obra pública mediante la cual se prestará un servicio público que comprende supuestos económicos, sociales, sanitarios y estéticos que benefician a la región, pues con ella atenderán necesidades sociales y económicas de la colectividad;

Que, conforme a los Dictámenes Técnicos elaborados por Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., los inmuebles que se señalan en la presente Declaratoria son apropiados e idóneos para la construcción y el funcionamiento integral del Proyecto Tren Maya, por lo que resulta necesario expropiar los inmuebles de propiedad privada localizados en la superficie de los Tramos 2 y 3;

Que, en el caso concreto, se cumple con la causa de utilidad pública prevista en el artículo 1o. fracción III Bis de la Ley de Expropiación, ya que se trata de la construcción de una obra de infraestructura pública, cuya finalidad es atender y satisfacer las necesidades de la población en general, tanto para los turistas como para los habitantes de las localidades ubicadas dentro de la Península de Yucatán, relativas a comunicar de manera eficiente y agilizar el transporte de todas las personas, y en consecuencia se reactivará la economía del país y el desarrollo en diversos sectores como el comercial y turístico;

Por todo lo anteriormente señalado, he tenido a bien expedir la siguiente:

DECLARATORIA DE CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA RELATIVA A 529,504.373 M² (QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS), CORRESPONDIENTES A 70 (SETENTA) INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA; EN LOS MUNICIPIOS DE ESCÁRCEGA, CHAMPOTÓN, CAMPECHE, TENABO, HECELCHAKÁN Y DZITBALCHÉ EN EL ESTADO DE CAMPECHE; EN LOS MUNICIPIOS DE MÉRIDA, TIXKOKOB, CHOCHOLÁ, IZAMAL Y TIXPÉHUAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN, QUE SERÁN DESTINADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA RELACIONADAS CON EL PROYECTO TREN MAYA

PRIMERO. Se declara de utilidad pública el desarrollo del Proyecto Tren Maya, en los municipios de Escárcega, Champotón, Campeche, Tenabo, Hecelchakán y Dzitbalché en el estado de Campeche; en los municipios de Mérida, Tixkokob, Chocholá, Izamal y Tixpéhuál en el estado de Yucatán, que se materializará en la construcción de obras de infraestructura pública sobre los inmuebles que suman una superficie total de 529,504.373 M² (quinientos veintinueve mil quinientos cuatro punto trescientos setenta y tres metros cuadrados), correspondientes a 70 (setenta) inmuebles de propiedad privada detallados a continuación, requeridos para la construcción de dicha obra de infraestructura pública.

Tramo 2

Municipio de Escárcega, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
1.	T2-30030	129-CAM-ESC-EXPR-PRIV	30030	1,148.24
2.	T2-31350	190-CAM-ESC-EXPR-PRIV	31350	1,304.52
3.	T2-32461	192-CAM-ESC-EXPR-PRIV	32461	1,828.70
4.	T2-30774	194-CAM-ESC-EXPR-PRIV	30774	1,016.96
	T2-27301	195-CAM-ESC-EXPR-PRIV	27301	400.47

Municipio de Champotón, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
6.	T2-574619	137-CAM-CHA-EXPR-PRIV	574619	147.92
7.	T2-151139	196-CAM-CHA-EXPR-PRIV	151139	100.83
8.	T2-14215	200-CAM-CHA-EXPR-PRIV	14215	10,626.11

Municipio de Campeche, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
9.	T2-71362	09-CAM-CAM-EXPR-PRIV	71362	2,713.50
10.	T2-558824	18-CAM-CAM-EXPR-PRIV	558824	20,987.92
11.	T2-125334	19-CAM-CAM-EXPR-PRIV	125334	4,029.50
12.	T2-503769	23-CAM-CAM-EXPR-PRIV	503769	2,009.64
13.	T2-573339	126-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573339	105.45
14.	T2-PARTIDA DE LIBRO FOJAS 99 A 100 DEL TOMO 86-B DE LA OFICINA REGISTRAL DE CAMPECHE, INSCRIPCIÓN I, No. 24,308	159-CAM-CAM-EXPR-PRIV	PARTIDA DE LIBRO FOJAS 99 A 100 DEL TOMO 86-B DE LA OFICINA REGISTRAL DE CAMPECHE, INSCRIPCIÓN I, No. 24,308	837.69
15.	T2-123779	160-CAM-CAM-EXPR-PRIV	123779	413.45
16.	T2-SIN DATOS	162-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SIN DATOS	3,021.18
17.	T2-SIN DATOS	164-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SIN DATOS	8,351.95
18.	T2-2545	165-CAM-CAM-EXPR-PRIV	2545	835.73
19.	T2-SIN DATOS	166-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SIN DATOS	6,497.33
20.	T2-SECCION PRIMERA, LIBRO PRIMERO, TOMO 549, FOJAS 29 A 31, INSCRIPCION 1, NÚMERO 180096	167-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SECCION PRIMERA, LIBRO PRIMERO, TOMO 549, FOJAS 29 A 31, INSCRIPCION 1, NÚMERO 180096	77.85
21.	T2-96465	T2/CAM-CAM/PRIV-EXPR/28	96465	51,930.22
22.	T2-108340	T2/CAM-CAM/PRIV-EXPR/29	108340	33,288.21
23.	T2-54746	223-CAM-CAM-EXPR-PRIV	54746	6,526.77
24.	T2-108341	224-CAM-CAM-EXPR-PRIV	108341	26,360.37
25.	T2-161417	229-CAM-CAM-EXPR-PRIV	161417	109,168.90
26.	T2-56153	237-CAM-CAM-EXPR-PRIV	56153	72.64
27.	T2-502270	242-CAM-CAM-EXPR-PRIV	502270	8,721.67
28.	T2-502269	243-CAM-CAM-EXPR-PRIV	502269	1,278.61
29.	T2-530612	T2/CAM-CAM/PRIV-EXPR/23-SUP AD.	530612	897.421
30.	T2-530611	T2/CAM-CAM/PRIV-EXPR/25-SUP AD.	530611	123.982
31.	T2-SIN DATOS	169-CAM-CAM-EXPR-PRIV	SIN DATOS	15,883.43
32.	T2-573692	285-CAM-CAM-EXPR-PRIV	573692	928.87

Municipio de Tenabo, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
33.	T2-562888	121-CAM-TBO-EXPR-PRIV	562888	50,547.71
34.	T2-546525	170-CAM-TBO-EXPR-PRIV	546525	1,458.03
35.	T2-568731	171-CAM-TBO-EXPR-PRIV	568731	486.21
36.	T2-570467	203-CAM-TBO-EXPR-PRIV	570467	4,824.77

Municipio de Hecelchakán, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
37.	T2-573679	95-CAM-HEC-EXPR-PRIV	573679	153.28
38.	T2-SIN DATOS	173-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	23,196.53
39.	T2-125583	176-CAM-HEC-EXPR-PRIV	125583	6,831.27
40.	T2-538244	178-CAM-HEC-EXPR-PRIV	538244	4,168.45
41.	T2-126307	179-CAM-HEC-EXPR-PRIV	126307	1,014.81
42.	T2-SIN DATOS	180-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	475.62
43.	T2-SIN DATOS	182-CAM-HEC-EXPR-PRIV	SIN DATOS	277.55
44.	T2-156521	183-CAM-HEC-EXPR-PRIV	156521	488.13
45.	T2-504927	184-CAM-HEC-EXPR-PRIV	504927	657.54
46.	T2-156521	185-CAM-HEC-EXPR-PRIV	156521	3,030.69
47.	T2-156521	186-CAM-HEC-EXPR-PRIV	156521	33.55
48.	T2-128763	214-CAM-HEC-EXPR-PRIV	128763	5,504.93
49.	T2-156445	215-CAM-HEC-EXPR-PRIV	156445	87.13
50.	T2-521664	238-CAM-HEC-EXPR-PRIV	521664	161.53
51.	T2-155761	275-CAM-HEC-EXPR-PRIV	155761	19.34
52.	T2-158499	276-CAM-HEC-EXPR-PRIV	158499	578.68
53.	T2-549473	277-CAM-HEC-EXPR-PRIV	549473	610.86
54.	T2-76663	278-CAM-HEC-EXPR-PRIV	76663	680.30
55.	T2-154496	279-CAM-HEC-EXPR-PRIV	154496	482.35
56.	T2-157303	280-CAM-HEC-EXPR-PRIV	157303	159.92
57.	T2-157302	281-CAM-HEC-EXPR-PRIV	157302	110.47
58.	T2-573461	282-CAM-HEC-EXPR-PRIV	573461	118.48
59.	T2-156245	217-CAM-HEC-EXPR-PRIV-SUP.AD.	156245	575.38
60.	T2-156521	291-CAM-HEC-EXPR-PRIV	156521	569.60

Municipio de Dzitbalché, estado de Campeche:

No.	Polígono	Nomenclatura	Folio	Superficie metros cuadrados
61.	T2-125808	222-CAM-DZC-EXPR-PRIV	125808	20,242.05
62.	T2-554215	287-CAM-DZC-EXPR-PRIV	554215	15,887.56
63.	T2-554214	288-CAM-DZC-EXPR-PRIV	554214	14,562.42

Tramo 3

Municipio de Mérida, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
64.	T3-YUC-SIT-PRIV2-EXPR-87	48403	1236405	94.30

Municipio de Tixkokob, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
65.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-45	DESCONOCIDO	DESCONOCIDO	15,100.22

Municipio de Chocholá, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
66.	T3-YUC-CHO-PRIV2-EXPR-3	DESCONOCIDO	DESCONOCIDO	11,471.00

Municipio de Izamal, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
67.	T3-YUC-IZA-PRIV2-EXPR-60	DESCONOCIDO	DESCONOCIDO	20,193.64

Municipio de Tixpéhual, estado de Yucatán:

No.	Polígono	Cuenta Catastral	Folio	Superficie metros cuadrados
68.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-41	955	34073	1,004.00
69.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-41A	DESCONOCIDO	DESCONOCIDO	1,524.65
70.	T3-YUC-TIX-PRIV2-EXPR-40A	959	34074	485.39

Los planos topográficos de los referidos inmuebles y el expediente formado con motivo de la presente Declaratoria, quedan a disposición de todas aquellas personas físicas o morales que acrediten y justifiquen un derecho o interés jurídico, en la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, ubicada en Av. Heroica Escuela Naval Militar, número 669, Colonia Presidentes Ejidales 2a. Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, en la Ciudad de México, con horario de atención de 10:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes.

SEGUNDO. Notifíquese personalmente a los titulares de los bienes y derechos, en el domicilio que de ellos conste en el expediente correspondiente. En caso de ignorarse quiénes son los titulares o bien se desconozca su domicilio o localización, efectúese una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación, conforme a lo establecido en el artículo 2o. fracción II de la Ley de Expropiación.

TERCERO. Los interesados tendrán un plazo de quince días hábiles a partir de la notificación o de la segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación de la presente Declaratoria, para manifestar ante la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, lo que a su derecho e interés convenga y presenten las pruebas que estimen pertinentes.

CUARTO. Previo convenio con los propietarios de los predios involucrados en la presente Declaratoria, procédase a la ocupación inmediata de los mismos, de conformidad con el artículo 9 Bis fracción III de la Ley de Expropiación.

Ciudad de México, a trece de febrero de dos mil veinticuatro.- Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Román Guillermo Meyer Falcón**.- Rúbrica.

PROYECTO de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-007-SEDATU-2024, Habitabilidad de Vivienda.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

VÍCTOR HUGO HOFMANN AGUIRRE, Director General de Ordenamiento Territorial y Presidente del Comité Consultivo Nacional de Normalización de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (CCNNOTDU) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en los artículos 26 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4o. de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 8o. fracción XX y 16 de la Ley de Vivienda fracción IX; 10 fracción XV, 35 fracción V y Octavo Transitorio de la Ley de Infraestructura de la Calidad; 28, 33 y 34 del Reglamento de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización; 1o., 2o. apartado A, fracción III inciso c) y 21 fracción III y 25 fracción XXXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; y

CONSIDERANDO

Que el Comité Consultivo Nacional de Normalización de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, presenta el siguiente Proyecto de Norma Oficial Mexicana "PROY-NOM-007-SEDATU-2024 HABITABILIDAD DE VIVIENDA" a efecto de consulta pública, para que dentro de los siguientes 60 días naturales, los interesados presenten sus comentarios en idioma español ante el CCNNOTDU, ubicado en Av. Nuevo León 210, Piso 14 Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100, Ciudad de México, Teléfono 55-68-20-97-00, extensiones 51508, 51414 y 51534, correo electrónico nom.hv@sedatu.gob.mx y nom.hv.sedatu@gmail.com para que en los términos de la Ley de la materia, se consideren en el seno del Comité que lo propone.

En virtud de lo anterior, se expide para consulta pública el siguiente: Proyecto de Norma Oficial Mexicana "PROY-NOM-007-SEDATU-2024 HABITABILIDAD DE VIVIENDA".

Ciudad de México, a 22 de enero de 2024.- Director General de Ordenamiento Territorial y Presidente del Comité Consultivo Nacional de Normalización de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, **Víctor Hugo Hofmann Aguirre**.- Rúbrica.

PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA**PREFACIO**

Este proyecto de Norma Oficial Mexicana fue elaborada por las siguientes instituciones:

- **Organismos Nacionales de Vivienda y Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal**
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano **SEDATU**
- Instituto del Fondo Nacional de Vivienda de los Trabajadores. **INFONAVIT**
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. **FOVISSSTE**
- Comisión Nacional de Vivienda. **CONAVI**
- Sociedad Hipotecaria Federal. **SHF**
- Instituto Nacional del Suelo Sustentable. **INSUS**
- **Asociaciones y Cámaras del Campo de la Verificación y la Construcción**
- 1. Asociación Nacional de Compañías de Supervisión, A.C. **ANCSAC**
- **Organismos de Normalización y Certificación**
- 1. Organismo Nacional de Normalización y Certificación de la Construcción y Edificación, S.C. **ONNCCE**

ÍNDICE DE CONTENIDO

Acuerdo

0. Introducción**1. Objetivo y Campo de aplicación****1.1 Objetivo****1.2 Campo de aplicación****2. Términos y Definiciones****3. Del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda****3.1 Generalidades****3.2 Procedimiento de la solicitud de Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda****3.3 Procedimiento de inspección de las viviendas.****3.4 Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda (PSIV)****3.4.1 Clasificación de los Prestadores de Servicio de Inspección de Vivienda (PSIV)****3.4.2 Requisitos para los Prestadores de Servicio de Inspección de Vivienda****3.4.2.1. Del tipo y cobertura****3.4.2.2. Organización y procedimientos de operación de los Prestadores de Servicio de Inspección de Vivienda****3.4.2.2.1 Estructura Organizacional****3.4.2.2.2 Personal****3.4.2.2.3 Capacitación del personal****3.4.2.2.4 Documentos y registros****3.4.2.2.5 Instalaciones y equipos****3.4.2.3 Responsabilidades en la prestación del servicio****4. Procedimiento de Evaluación de la conformidad (PEC).****4.1 Disposiciones generales****4.2 Solicitud de servicio de certificación****4.3 Visita inicial****4.4 Certificado****4.5 Visita de Vigilancia****4.6 Cambios o modificaciones al certificado****4.7 Documentación****5. Autoridades que llevarán a cabo la verificación o vigilancia de su cumplimiento****6. Concordancia con Normas Internacionales****Apéndice A** Definiciones y especificaciones técnicas del Dictamen de Habitabilidad**Apéndice B** Ponderaciones del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda**Apéndice C** Formato Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda**Apéndice D** Nivel académico del personal del Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda

Bibliografía

TRANSITORIOS

0. Introducción

La inspección de una vivienda toma un carácter relevante al estar estrictamente vinculada con la determinación de su habitabilidad, lo cual es un factor determinante en el desarrollo de la calidad de vida del ser humano, principio establecido en el artículo 4º párrafo séptimo de nuestra carta magna.

*“Una vivienda habitable es aquella que garantiza la seguridad física de sus habitantes y les proporciona un espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otros riesgos para la salud y peligros estructurales”.*¹

De acuerdo con ONU-Hábitat, *“la vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales incluidos la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales”.*

La presente Norma tiene como propósito establecer parámetros que permitan determinar que una vivienda cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad a través de la inspección del estado, la condición y el entorno en el cual se encuentra ubicada; la cual será determinada por prestadores de servicios certificados con base en criterios ponderados contenidos en el formato de Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda, el cual se describirá en el Procedimiento de Evaluación de la Conformidad de esta Norma.

Los Prestadores de Servicios de Inspección de Vivienda para este fin serán personas físicas o morales con experiencia probada en el ámbito inmobiliario.

1. Objetivo y Campo de aplicación

1.1 Objetivo

Este Proyecto de Norma Oficial Mexicana establece los criterios y reglas generales para llevar a cabo la emisión de Dictámenes de Habitabilidad para cualquier vivienda que sea objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, así como para aquella que haya sido objeto del otorgamiento de subsidios y/o apoyos otorgados por entidades gubernamentales.

Así mismo, establece los requisitos que deben de cumplir los prestadores de servicios de inspección de vivienda y la emisión del Dictamen de Habitabilidad.

El cumplimiento de esta Norma Oficial Mexicana será un requisito obligatorio para el otorgamiento de créditos a la vivienda originados por aquellos Organismos Nacionales de Vivienda, Organismos Estatales de Vivienda y los Institutos de Vivienda cuyo proceso de otorgamiento de crédito requiera la elección de la vivienda como requisito previo a la originación del crédito, así como para la verificación de la correcta aplicación de los recursos entregados como subsidios y/o apoyos para la construcción de vivienda por dependencias y entidades gubernamentales.

Para ello, la emisión de Dictámenes de Habitabilidad de la Vivienda contribuirá al sano desarrollo rural y urbano, servirá de base para la toma de decisiones informadas para los acreditados en operaciones de compraventa de inmuebles objeto de crédito garantizado a la vivienda con lo que se cumple con los objetivos previstos en el artículo 16, fracciones III, V, VII, VIII y IX de la Ley de Vivienda.

1.2 Campo de aplicación

La presente Norma es de observancia obligatoria para las personas físicas o morales que prestan los servicios de inspección de vivienda para la emisión de Dictámenes de Habitabilidad para la vivienda terminada.

La presentación de un Dictamen de Habitabilidad para la vivienda cumpliendo con lo establecido por esta norma, es indispensable para el otorgamiento de Crédito Garantizado a la Vivienda o para constatar la correcta aplicación de recursos de subsidios o apoyos para la edificación de vivienda por parte de los Organismos Nacionales de Vivienda, los Organismos Estatales de Vivienda, los Institutos de Vivienda y entidades gubernamentales.

Será requisito indispensable para el otorgamiento de Crédito Garantizado a la Vivienda que los usuarios presenten el Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda ante los Organismos Nacionales de Vivienda, los Organismos Estatales de Vivienda y los Institutos de Vivienda. Para aquellos usuarios que hayan sido beneficiados con un apoyo otorgado por entidades gubernamentales será requisito presentarlo a la conclusión de las obras.

Los Organismos Nacionales de Vivienda, Organismos Estatales de Vivienda y los Institutos de Vivienda podrán establecer requisitos adicionales para el otorgamiento de crédito de acuerdo con su normativa interna atendiendo a las necesidades de sus derechohabientes y su operación.

¹ Concepto de Habitabilidad de la vivienda adecuada. ONU Hábitat.

La presente Norma aplica para todas las viviendas terminadas que sean objeto de un Crédito Garantizado a la Vivienda, o de un subsidio o apoyo para la edificación de vivienda por parte de los Organismos Nacionales de Vivienda, los Organismos Estatales de Vivienda y los Institutos de Vivienda y Entidades Gubernamentales dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos y no es equivalente a la supervisión del proceso constructivo de una vivienda. No aplica para la vivienda progresiva.

2. Términos y Definiciones

Para los propósitos de esta Norma Oficial Mexicana, los siguientes términos y definiciones son aplicables, ya sea en singular o plural.

2.1 Actividad empresarial

La realización de actividades comerciales o industriales; o la prestación de un servicio profesional independiente.

2.2 Apoyo

Apoyo en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda, tales como el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y en su caso las alcaldías, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

2.3 Competencia

Capacidad para aplicar conocimientos y habilidades con el fin de lograr los resultados previstos.

2.4 Construcción

Conjunto de actividades efectuadas para edificar, instalar, rehabilitar, mejorar, ampliar o modificar una o más viviendas o parte de ellas. Puede incluir la urbanización del fraccionamiento o conjunto habitacional en el que se edifiquen las viviendas.

También se utiliza como sinónimo de edificación.

2.5 Coordinador

Profesionista titulado, que cuenta con la competencia, experiencia e integridad para proporcionar y coordinar servicios de inspección en materia de urbanización y edificación de vivienda.

2.6 Crédito Garantizado a la Vivienda

El Crédito Garantizado y/o subsidio federal que se otorgue relacionado con vivienda, en los términos de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

2.7 Dictamen de Habitabilidad de Vivienda (DHV)

Documento que presenta los resultados obtenidos de la inspección. También se identifica como informe o reporte, puede estar en formato impreso o electrónico.

2.8 Entidades de acreditación

Las personas morales debidamente autorizadas por la Secretaría de Economía para conocer, tramitar y resolver las solicitudes de Acreditación y, en su caso, emitir las Acreditaciones a favor de aquéllos que pretendan operar como Organismos de Evaluación de la Conformidad.

Es la responsable de reconocer la capacidad de evaluar la conformidad y acreditar a los organismos evaluadores de la conformidad.

2.9 Especificación Técnica

Conjunto de atributos a evaluar sobre un satisfactor para determinar el grado de disponibilidad de este.

2.10 Equipamiento urbano

Conjunto de edificaciones, mobiliario y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades en las que se proporciona a la población servicios de bienestar social, de movilidad y de apoyo a las actividades económicas.

2.11 Evaluación de desempeño

Es un proceso sistemático y periódico de estimación cuantitativa y cualitativa del grado de eficacia con el que las personas llevan a cabo las actividades y responsabilidades de los puestos que desarrollan.

2.12 Grado de disponibilidad

Es la calificación atribuida a un satisfactor según su posibilidad para ser obtenido en el momento en que el propietario del inmueble lo requiera.

2.13 Grado de Habitabilidad

Es la calificación mínima de las condiciones o satisfactores que existen en la vivienda que serán evaluadas a través del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda.

2.14 Infraestructura urbana

Los sistemas, redes de organización y distribución de bienes y servicios en torno a la vivienda.

2.15 Inspector

El profesionista titulado con cédula profesional que cuenta con la experiencia, conocimientos, habilidades y competencias para llevar a cabo las actividades de inspección para constatar el grado de disponibilidad de cada uno de los satisfactores y atributos en apego a la presente norma. (véase Tabla 3)

2.16 Instituto de Vivienda

Organismo encargado de la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad requieren de la acción del Estado, ya sea a nivel federal, estatal o municipal.

2.17 Norma Oficial Mexicana (NOM)

Regulación técnica de observancia obligatoria expedida por las Autoridades Normalizadoras competentes cuyo fin esencial es el fomento de la calidad para el desarrollo económico y la protección de los objetivos legítimos de interés público previstos en este ordenamiento, mediante el establecimiento de reglas, denominación, especificaciones o características aplicables a un bien, producto, proceso o servicio, así como aquellas relativas a terminología, marcado o etiquetado y de información. Las Normas Oficiales Mexicanas se considerarán como Reglamentos Técnicos o Medidas Sanitarias o Fitosanitarias, según encuadren en las definiciones correspondientes previstas en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano es Parte.

2.18 Organismos de certificación (OC)

Personas morales acreditadas por una entidad de acreditación que tienen por objeto realizar tareas de certificación en los términos de la LIC, para evaluar la conformidad con Normas Oficiales Mexicanas, Estándares y Normas Internacionales.

2.19 Organismos Estatales de Vivienda

Organismos públicos descentralizados de la Administración Pública Estatal o Municipal que, de conformidad a las legislaciones estatales, tienen a cargo los programas estatales de vivienda.

2.20 Organismo Nacional de Vivienda

Los organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a la obligación prevista en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se rigen en los términos de las leyes que regulan su propia organización y funcionamiento y coordinan sus lineamientos de política general y objetivos a lo que marca la Ley de Vivienda y el Plan Nacional de Desarrollo.

2.21 Personal técnico de planta

Es el personal que independientemente a cualquier otra actividad, realiza actividades de Inspección conforme a la presente Norma.

2.22 Prestador de servicios de inspección de vivienda (PSIV)

Persona física con actividad empresarial o persona moral que tiene la organización, el personal, la competencia e infraestructura para llevar a cabo servicios de inspección de vivienda.

2.23 Procedimiento de Evaluación de la Conformidad (PEC)

Conjunto de acciones especificadas que tienen por objeto comprobar que el bien, producto, proceso o servicio cumple con una Norma Oficial Mexicana o Estándar.

2.24 Producto

Elemento o componente que se fabrica para su incorporación permanente a la vivienda, incluyendo los materiales de tipo artesanal, industrializados o semi-industrializados. También se considera como material para construcción.

2.25 Referencias Normativas

Lista de los documentos normativos vigentes a los cuales se hace referencia en la norma y que son indispensables para su aplicación.

2.26 Regiones

Es la conjunción de entidades federativas que permite determinar la cobertura Regional de los Prestadores de Servicio de Inspección de Vivienda.

Ver tabla 2.1 del apartado 3.5.2 Por cobertura

2.27 Registro

Documento que presenta evidencia por escrito de los resultados obtenidos de las actividades realizadas. El registro se conserva por un periodo determinado, pudiendo ser almacenado en formato impreso o electrónico.

2.28 Satisfactor

Elemento o característica relativa a la vivienda que de acuerdo con su Grado de Disponibilidad sirve para determinar la habitabilidad de esta.

2.30 Secretaría

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

2.31 Servicio

Prestación de un determinado trabajo profesional que satisface alguna necesidad en el proceso de inspección, dictaminación y certificación, conforme a la presente Norma.

2.32 Sistema de calidad

Conjunto de actividades y requisitos mutuamente relacionados o que interactúan para dirigir y controlar al Prestador de Servicios de Inspección de Vivienda a efecto de cumplir con esta Norma.

2.33 Subsidio federal para vivienda

Monto del recurso económico no recuperable que otorga el gobierno federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda a la persona beneficiaria del Programa, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, así como con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y demás disposiciones jurídicas aplicables.

2.34 Urbanización

Conjunto de obras que permiten la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios en torno a la vivienda.

2.35 Usuario

Cualquier parte interesada, ya sea persona física o moral, pública o privada, que solicita la emisión de un dictamen de habitabilidad de vivienda a un prestador de servicios de inspección de vivienda.

2.36 Vivienda

Espacio delimitado por paredes y techos de cualquier material, se construye para que las personas vivan ahí, duerman, preparen alimentos, los consuman y se protejan del medio ambiente.

2.37 Vivienda Terminada

Aquella que cuente con los trabajos ejecutados en su totalidad de acuerdo con el proyecto autorizado o presente los documentos que acrediten la habitabilidad de la vivienda.

3. Del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda

3.1 Generalidades

- I. El Dictamen de Habitabilidad de Vivienda solo podrá ser emitido por un Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda certificado por un Organismo de Certificación que evalúe el cumplimiento de la presente NOM.
- II. El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda certificado deberá estar publicado en el portal de la SEDATU.
- I. El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda ofrecerá el servicio de acuerdo con el tipo y cobertura definida en su certificado en cumplimiento con lo establecido en la Tabla 1 y 2.

- III. El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda deberá tener a la vista y poner a disposición del usuario mecanismos de fácil consulta para comunicar sus coberturas, el costo del servicio, la documentación requerida para la elaboración del dictamen y los niveles de servicio para la entrega de éste.
- IV. El costo del servicio estará determinado en función de la oferta y demanda del servicio en el mercado sin que este rebase un monto máximo (por definir).
- V. El Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda se emitirá para la vivienda terminada y será de observancia obligatoria para los Organismos Nacionales de Vivienda, los Organismos Estatales de Vivienda, los Institutos de Vivienda y entidades gubernamentales que otorguen crédito garantizado o que hayan otorgado un apoyo y/o subsidio.
- VI. El resultado de la inspección será un Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda. El costo del servicio estará determinado en función de la oferta y la demanda del servicio del mercado sin que este rebase un monto máximo **de 10 UMA's diarias**.

3.2 Procedimiento de la solicitud de Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda

La prestación del Servicio de Inspección de Vivienda estará sujeta a las siguientes reglas y procedimiento bajo la responsabilidad del Prestador de Servicios de Inspección de Vivienda:

- I. El usuario solicitará al Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda la elaboración del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda.
- II. El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda deberá informar al usuario requisitos y costo del servicio que concluirá en la emisión del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda, para lo cual será necesario presentar de manera enunciativa más no limitativa lo siguiente:
 - a) Formato de solicitud de servicio de inspección.
 - b) La relación de documentos, información o requisitos que se requieran para comprobar el cumplimiento de esta NOM, sujetándose a lo dispuesto en el *Apéndice A* Definiciones y especificaciones técnicas del Dictamen de Habitabilidad.
 - c) El usuario debe presentar al Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda la solicitud debidamente requisitada y en su caso presentarla por los medios que el prestador de Servicio de Inspección de Vivienda determine (pueden ser físicos o electrónicos). En la solicitud se incluirá la documentación técnica y legal, según sea el caso conforme al *Apéndice A* Definiciones y especificaciones técnicas del Dictamen de Habitabilidad, misma que será suficiente para demostrar el cumplimiento de la presente NOM de conformidad con lo dispuesto en el procedimiento de la evaluación de la conformidad.
 - d) El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda debe recibir y revisar la documentación técnica que le sea presentada por el usuario previo a realizar una inspección física de la vivienda, donde evaluará cada concepto de acuerdo con lo descrito en el *Apéndice B* Ponderaciones del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda y determinará el grado de habitabilidad.
 - e) El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda debe entregar la respuesta en un plazo máximo de 10 días al trámite correspondiente.
- III. El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda, en un momento posterior a la visita, elaborará un expediente que contenga los documentos y registros que soporten el proceso de inspección, el cual deberá conservar por cinco años como mínimo, en cumplimiento con lo establecido en los estándares y guías internacionales aplicables. El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda deberá informar al usuario sobre la disposición final de su expediente al término del plazo previsto, lo cual debe contemplarse desde la solicitud de prestación de servicios correspondiente.
- IV. Los Dictámenes de Habitabilidad de la Vivienda emitidos por el Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda, deben expedirse en hoja membretada y contener cualquier otro elemento que asegure su autenticidad y trazabilidad, y al menos la siguiente información:
 - a. Dirección de la vivienda
 - b. Información general del entorno y riesgos
 - Equipamiento urbano
 - Infraestructura y servicios públicos disponibles en el entorno de la vivienda.
 - Vialidades colindantes con el terreno donde se ubica la vivienda

- c. Información general de la vivienda
 - Características particulares del terreno.
 - Características particulares de la vivienda
 - Calidad de la vivienda
 - Características de la construcción
 - Instalaciones de la vivienda.
- d. Elementos adicionales en la vivienda
 - Ecotecnologías
 - Accesibilidad
- e. Grado de Habitabilidad

3.3 Procedimiento de inspección de las viviendas

- I. El Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda deberá de verificar el entorno de la vivienda, por medio de las herramientas digitales señaladas en el *Apéndice A* Definiciones y especificaciones técnicas del Dictamen de Habitabilidad para identificar los equipamientos urbanos que se encuentren en los radios indicados para cada concepto.
- II. Se deberá programar con el usuario la fecha y hora para efectuar la visita para inspeccionar la vivienda, para cumplir con el nivel de servicio establecido en el apartado 3.2, fracción IV. inciso e.
- III. Antes de realizar la inspección en el sitio, el Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda deberá verificar en el entorno la existencia de los equipamientos previamente identificados, y ubicar aquellos que, por cualquier motivo, no aparecieran en las plataformas de consulta.

3.4 Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda (PSIV)

Los PSIV tienen que cumplir para su certificación con los requisitos generales que se aplican en la presente NOM.

3.4.1 Clasificación de los Prestadores de Servicio de Inspección de Vivienda (PSIV)

- **Por tipo**

Los PSIV por su estructura, capacidad técnica y experiencia, se clasifican en tipos según lo establecido en la Tabla 1.

Tabla 1 - Tipos de Prestadores de Servicios de Inspección

TIPO	NÚMERO DE COORDINADORES DE PLANTA POR TIPO	EXPERIENCIA EN LA INSPECCIÓN Y/O VERIFICACIÓN DE VIVIENDA. (CANTIDAD DE AÑOS CONTINUOS)	CAPACIDAD DE INSPECCIÓN (CANTIDAD MÍN-MÁX)	LÍMITE DE COBERTURA DE LOS SERVICIOS
A	2 coordinadores de planta por región	Mayor a 5	Más de 5,000	Nacional
B	2 coordinadores de planta por región	Más de 4	Más de 2,500 y menos 5,000	Regional
C	1 coordinador de planta por estado	Más de 2	Más de 1,900 y menos de 3000	Multiestatal
D	1 coordinador de planta en el estado	Por lo menos 2	Más de 300 y menos de 1,000	Estatal

b) **Por cobertura**

La cobertura geográfica de los PSIV se establece con instalaciones y personal que permite el cumplimiento de la presente norma de acuerdo con lo establecido en la Tabla 2.

Tabla 2 – Cobertura

COBERTURA	INTEGRACIÓN	OFICINAS
Nacional	Con presencia en las 32 Entidades Federativas.	Dos oficinas por cada región, debe señalar oficina principal o casa matriz.
Regional	Se consideran las definidas en la tabla 2.1 (pueden ser colindantes o no).	
Multiestatal	Integrada por dos o más Entidades Federativas colindantes o no colindantes.	Una oficina independiente en cada Entidad Federativa en la que preste servicios.
Estatad	Integrada por una Entidad Federativa.	Debe señalar oficina principal o casa matriz (solo en el caso de Multiestatal).

Tabla 2.1 - Cobertura Regional

Región	Entidad Federativa
Centro	CDMX, Hidalgo, Edo. de México, Morelos, Puebla y Tlaxcala.
Sur	Campeche, Chiapas, Guerrero, Oaxaca, Quintana Roo, Tabasco, Veracruz y Yucatán.
Occidente	Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, Sinaloa, Sonora.
Norte	Coahuila, Chihuahua, Durango, Nuevo León, San Luis Potosí, Tamaulipas, Zacatecas.

3.4.2. Requisitos para los Prestadores de Servicio de Inspección de Vivienda

Los PSIV sujetos a esta norma deben solicitar la certificación del servicio y su personal técnico de planta debe evidenciar el cumplimiento de los requisitos de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.2.1 y 3.4.2.2.

Para la prestación del servicio el PSIV debe demostrar el cumplimiento de los requisitos indicados en el apartado 3.4.2.3 por medio de los registros definidos en su sistema de calidad y conforme a los términos del servicio.

3.4.2.1 Del tipo y cobertura

- a) Capacidad técnica de inspección de viviendas conforme a la Tabla 1; en caso de exceder el número de inspección de viviendas, el PSIV debe comprobar el incremento de su número mínimo de personal técnico de planta, de forma proporcional a la cantidad de viviendas a inspeccionar proyectada.
- b) La cobertura Estatal para los PSIV Tipo D aplica al contar como mínimo con 1 Coordinador y un 1 inspector A de planta. La cobertura Multiestatal para los PSIV Tipo C, contar como mínimo con 1 Coordinador y un 1 inspector A de planta por cada entidad federativa en la que tenga presencia.
- c) La cobertura Regional para los PSIV Tipo B aplica al contar como mínimo con 2 Coordinadores, un 1 inspector A por cada tres entidades federativas y al menos 1 inspector B por cada entidad federativa de planta.
- d) La cobertura Nacional para los PSIV Tipo A aplica al contar con 2 coordinadores por cada región y comprobar al menos 1 inspector A por cada tres entidades federativas y preferentemente 1 inspector B por estado de planta.

Para la recertificación será necesario que los PSIV comprueben, además:

1. El promedio mínimo de viviendas inspeccionadas por los PSIV en los últimos 3 años, se debe comprobar con:

- I. La evidencia anual comprobada de la inspección realizada;

- II. La vivienda terminada se contabiliza individualmente dentro del año en que fue terminada.
- III. La aplicación del subsidio deberá haber concluido dentro de los tres meses inmediatos anteriores a la presentación de la solicitud de Inspección de la Vivienda.

2. Para los PSIV del Tipo C, la comprobación de viviendas inspeccionadas se podrá acreditar con la evidencia de las viviendas inspeccionadas durante el año inmediato anterior a la evaluación.

3.4.2.2 Organización y procedimientos de operación de los Prestadores de Servicio de Inspección de Vivienda

Los PSIV deben establecer, documentar, implementar y mantener un sistema de calidad que incluya al menos los siguientes requisitos:

3.4.2.2.1 Estructura Organizacional

- a. Tener una estructura organizacional establecida en un organigrama que le permita mantener la capacidad para realizar sus funciones de calidad y técnicas que satisfaga lo establecido en la Tabla 1 (tipo, número de personal técnico y nombres), y en la Tabla 3 (clase, categoría y lo establecido en los puntos 3.4.2.2.2 al 3.4.2.2.3) para el personal de planta;
- b. Estar constituida legalmente y registrada ante el Servicio de Administración Tributaria. Para persona moral, el objeto de la sociedad debe contemplar los servicios relacionados con la construcción;
- c. Evidenciar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, así como prestaciones legales y sociales con las que debe contar el personal de planta;
- d. Contar con un código de ética o de conducta entregado, divulgado y exigir su cumplimiento por el personal; que incluya una declaración de no conflicto de interés con personas u organizaciones con las que tengan relaciones comerciales directas, así como las reglas y medidas de seguridad para la protección de los derechos de propiedad y la confidencialidad de la información y, en su caso, a lo requerido por sus Usuarios, y
- e. Al prestar el servicio de inspección sin perjuicio del cumplimiento de la Tabla 1, debe contar con un Coordinador, un inspector A y un inspector B de planta en la obra, por cada 500 viviendas o fracción; o lo contratado con el Usuario.

3.4.2.2.2 Personal

- Contar con personal técnico de planta para cumplir lo establecido en la Tabla 1 y para conformar la plantilla requerida para llevar a cabo el servicio para el cual declara ser competente; debe registrar o comprobar ante el Organismo Certificador al personal técnico de planta;
- Contar con personal de planta responsable de implementar y mantener el sistema de calidad;
- Asegurar, que el personal técnico de planta asignado para proporcionar el servicio cuente con el nivel académico que se establece en la Tabla 3 para la categoría según aplique; el personal debe poseer título y cédula profesional de cualquiera de las licenciaturas afines a la construcción, establecidas en el *Apéndice D Nivel Académico del personal*;
- Contar con una descripción del trabajo para cada categoría, conocida por el personal, que incluya los requisitos necesarios de autoridad, responsabilidad, actividades, educación, conocimientos, habilidades y experiencia, e
- Identificar con un distintivo a su personal asignado al servicio para la inspección de vivienda.

Tabla 3. Clasificación del Personal del Prestador de Servicios de Inspección

	Nivel Académico	Experiencia	Responsabilidad
Coordinador	Licenciatura	5 años	Valida y firma
Inspector A	Licenciatura	3 años	Elabora, valida y firma el dictamen
Inspector B	Licenciatura	1 año	Elabora dictamen
Inspector C*	Técnico Profesional	1 año	Revisión documental previa a la visita de inspección

*El inspector C es optativo y no sustituye al inspector o coordinador.

El personal indicado en la Tabla 1 y en el presente punto debe demostrar que tiene los conocimientos y habilidades necesarios para el desarrollo de sus funciones, de acuerdo con lo establecido en el punto 3.4.2.2.3.

3.4.2.2.3 Capacitación del personal

El PSIV tiene que capacitar, actualizar, evaluar y evidenciar que su personal técnico de planta cuenta con la aptitud para aplicar los conocimientos y habilidades en la visita de inspección y en gabinete con base en lo indicado en los puntos I y II del presente numeral, sin perjuicio de otros temas solicitados por el Usuario.

I. Conocimiento

El personal técnico, según su responsabilidad, debe conocer el ámbito de aplicación de:

- a. Los documentos de referencia o normativos aplicables a productos, materiales y servicios relacionados con la edificación de vivienda y la urbanización de conjuntos habitacionales;
- b. La legislación y reglamentos locales, estatales y federales aplicables a la edificación de vivienda y la urbanización de conjuntos habitacionales;
- c. La reglamentación aplicable a las licencias y permisos de construcción de vivienda;
- d. Las disposiciones normativas y contractuales relativas a la sustentabilidad de la vivienda, entre ellas, las técnicas de aplicación, las tecnologías, los equipos y los productos.

Los requisitos indicados en el presente punto se deben evidenciar por las siguientes evaluaciones:

- a) Internas: Son las realizadas por el PSIV y comprenden evaluaciones y capacitaciones.
- b) Externas: Son las realizadas por otros organismos y se acreditan con diplomas, constancias, certificados o documentos equivalentes.

II. Habilidad

Capacidad para elaborar o interpretar los siguientes documentos a través de medios físicos y electrónicos:

- Los oficios, memoranda u otros utilizados para informar;
- Las actas de recepción y/o entrega de las obras, el aviso de terminación de obra y la reglamentación aplicable dentro del alcance del servicio;
- Los certificados de las tecnologías, los equipos y los productos sustentables;
- Los manuales o instructivos de operación y mantenimiento;
- Las constancias, informes, atlas de riesgos o dictámenes para la determinación de las zonas de riesgo;
- La operación de sistemas (remotos) y medios electrónicos para registro, custodia o intercambio de información y,
- Otros establecidos para la prestación del servicio.

Los requisitos indicados en el presente punto se deben evidenciar con evaluaciones internas, con registros que demuestren la habilidad en la elaboración.

El personal del PSIV deberá acreditar la habilidad técnica para desarrollar las actividades de inspección en sitio y elaborar el dictamen conforme a la Tabla 3 y el Apéndice B de la presente norma.

III. Evaluación del desempeño

El personal de planta indicado en la Tabla 1 y en la Tabla 3, debe tener una evaluación presencial para constatar que tiene los conocimientos y habilidades descritas en esta norma.

A solicitud y bajo responsabilidad del PSIV, previo acuerdo con el Organismo Certificador se puede evaluar por medios remotos a los integrantes del personal de planta del PSIV de acuerdo con lo establecido en la evaluación de la conformidad de la presente Norma.

3.4.2.2.4 Documentos y registros

El PSIV debe mantener un sistema documental actualizado, conocido y aplicado por el personal que le permita:

- a) Presentar las evaluaciones al personal de planta que demuestren conocimientos y habilidades y presentar un programa anual de capacitación y actualización del personal técnico de planta con la evidencia de su cumplimiento;

- b) Usar las instrucciones y formatos para dar seguimiento al cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Mexicanas y especificaciones aplicables;
- c) Mantener enlistados todas las instrucciones, especificaciones, normas o procedimientos escritos, hojas de trabajo, listas de inspección y comprobación, así como datos de referencia aplicables al servicio de inspección que desempeñan;
- d) Mantener las reglas y medidas de seguridad para la protección, distribución y resguardo de la información confidencial, propiedad del Usuario y del PSIV;
- e) Contar con los procedimientos que permitan realizar correcciones o adiciones a un dictamen de inspección después de su emisión al Usuario, las cuales se pueden efectuar a través de un documento posterior al propio dictamen, que indique adecuadamente la corrección o adición e identifique el dictamen correspondiente, invariablemente se deben tomar acciones correctivas;
- f) Asegurar, que todos los reportes e información asociada al servicio prestado estén aprobados y firmados por el Coordinador e Inspector del PSIV que realice el servicio;
- g) Contar con los procedimientos que le permitan llevar una identificación distintiva de todos los informes o reportes y su contenido;
- h) Respalda el trabajo realizado con informes, reportes, oficios o registros, de acuerdo con los requisitos del Usuario que solicita el servicio.
- i) Contar con un procedimiento de control de registros; debe incluir identificación, folios, responsable y fecha de elaboración, y las reglas establecidas para evitar su pérdida o daño ya sea de forma impresa o electrónica;
- j) Mantener por un período mínimo de cinco años o el especificado por alguna disposición legal o por el Usuario, los registros documentales o de imagen, impresos o electrónicos todos los informes de inspección, observaciones, cálculos, datos obtenidos y la de su personal; en resguardo a partir de la fecha del informe final entregado al Usuario;
- k) Los registros deben contener información suficiente que permita reproducir durante la prestación del servicio y posterior a éste, las condiciones de la prestación del servicio y,
- l) El personal debe demostrar capacidad para efectuar todas las actividades descritas en este punto. Las evidencias se deben considerar como registro del PSIV y de su personal.

3.4.2.2.5 Instalaciones y equipos

Instalaciones:

El PSIV debe contar con un espacio con acceso independiente para uso exclusivo de oficina, así como la infraestructura, privacidad, seguridad y sanitarios; para efectuar las actividades propias del servicio, incluyendo la atención al Usuario según lo establecido en la Tabla 2, que aseguren la confidencialidad y el resguardo de la documentación física y electrónica del Usuario durante el tiempo especificado por el Usuario y esta norma.

Equipos:

Las oficinas deben contar con equipo de cómputo y de telecomunicación, que permita la elaboración y envío de informes por medios impresos y electrónicos.

3.4.2.3 Responsabilidades en la prestación del servicio

- a) Evaluar la existencia y vigencia de los documentos de la vivienda para constatar que estén completos y sean congruentes.
- b) Realizar el dictamen de habitabilidad conforme a lo establecido en la presente Norma.
- c) Entregar los resultados al Usuario por escrito.
- d) El personal que realiza la inspección debe estar incluido en la plantilla anexa al certificado según la categoría y cantidad que aplique.

4. Procedimiento de Evaluación de la conformidad (PEC).

4.1 Disposiciones generales

La evaluación de la conformidad de esta Norma Oficial Mexicana debe realizarse por Organismos de certificación, acreditados por una entidad de acreditación y aprobados por la Secretaría en la presente Norma Oficial Mexicana conforme a lo dispuesto en la Ley de Infraestructura de la Calidad.

El PSIV es el responsable de solicitar la evaluación de la conformidad con la presente Norma Oficial Mexicana al OC de su preferencia, debiendo cubrir los gastos que se originen por el servicio de certificación (véase 4.2).

La evaluación de la conformidad considerará la revisión del cumplimiento de los PSIV con las especificaciones y parámetros de carácter técnico para la dictaminación de habitabilidad de las viviendas, mediante una visita inicial (véase 4.3) y visitas de vigilancia (véase 4.5) a cualquiera de las oficinas registradas

El OC otorgará al PSIV un certificado en caso de ser favorables los resultados de la evaluación. (véase 4.4)

Los certificados emitidos por el OC serán reconocidos por la Secretaría.

La violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en este Procedimiento de Evaluación de la Conformidad (PEC) motivará la multa, suspensión o revocación de la aprobación del OC.

4.2 Solicitud de servicio de certificación

El PSIV debe solicitar al OC la evaluación de la conformidad con la presente Norma Oficial Mexicana.

El OC, de común acuerdo con el PSIV, debe establecer los términos y las condiciones del servicio de certificación.

El PSIV debe presentar la siguiente información:

- 1) Solicitud de certificación firmada
- 2) Contrato de prestación de servicios firmado
- 3) Copia de comprobante de domicilio
- 4) Otros documentos acordados en los términos y las condiciones del servicio de certificación.

En caso de que el PSIV sea una persona moral, se debe agregar la siguiente información:

- 1) Copia del Poder Notarial o Acta Constitutiva de la persona moral con el nombre del representante legal en función.
- 2) Copia de la solicitud de alta ante la SHCP o copia de la última declaración fiscal, donde se indique el domicilio fiscal de la persona moral (cuando aplique)
- 3) Copia de identificación oficial del representante legal.

4.3 Visita inicial

La visita inicial tiene como objetivo revisar el sistema de control de calidad y una muestra significativa de los registros y evidencias que el PSIV tenga para constatar la competencia del personal y revisar el cumplimiento de los PSIV con las especificaciones y parámetros de carácter técnico para la dictaminación de habitabilidad de la vivienda de acuerdo a su clasificación por tipo y cobertura.

En caso de hallar posibles incumplimientos, el OC debe informar al PSIV de los hallazgos (observaciones o no conformidades) encontrados y asentarlos en el informe de evaluación, entregando copia al PSIV.

De común acuerdo con el PSIV, el OC debe establecer el plazo para que se atiendan los hallazgos detectados.

4.4 Certificado

En caso de no hallarse incumplimientos o tras haber atendido satisfactoriamente los hallazgos, el OC deberá entregar al PSIV el certificado de cumplimiento con esta Norma Oficial Mexicana.

Los certificados que emitan se expedirán por PSIV, teniendo como anexo integral del mismo la lista del personal inspector registrado.

Los certificados que emita el OC sólo serán válidos para los servicios prestados por los PSIV conforme a la presente NOM y para las coberturas especificadas en los mismos.

La vigencia del certificado será de tres años a partir de su fecha de emisión.

4.5 Visita de Vigilancia

El OC debe realizar visitas anuales en sitio en cualquiera de las oficinas registradas por el PSIV para evaluar que en la prestación de servicios se da cumplimiento a esta norma y que se mantienen las circunstancias bajo las cuales se otorgó la certificación.

El OC debe llevar a cabo la evaluación de los servicios prestados por los PSIV, a partir de la información de las visitas de inspección que se les hayan asignado.

En caso de hallar posibles incumplimientos, el OC debe informar al PSIV de los hallazgos (observaciones o no conformidades) encontrados y asentarlos en el informe de evaluación, entregando copia al PSIV.

El PSIV debe atender los hallazgos detectados en el plazo establecido, para evitar la suspensión o en su caso la cancelación del certificado.

4.6 Cambios o modificaciones al certificado

El PSIV debe solicitar al OC, la actualización del certificado en los siguientes casos:

- a) Ampliación o reducción de cobertura.
- b) Cambio de razón social y/o representante legal.
- c) Cambio de domicilio de oficinas operativas.
- d) Cambio de domicilio fiscal.
- e) Cambio de personal en la plantilla (baja o alta).

4.7 Documentación

El OC debe entregar a la Secretaría un informe anual sobre los certificados emitidos. En caso de no haber emitido certificados en el año, debe notificarlo por escrito. Se podrá establecer un sistema electrónico para el envío y recepción de los informes antes mencionados.

El OC debe conservar durante cinco años para aclaraciones o auditorías, registros de los siguientes documentos que harán evidencia objetiva, para fines administrativos y legales.

- a) Solicitudes de servicios de certificación.
- b) Contrato de prestación de servicios firmado.
- c) Informe de evaluación.
- d) Certificados.

Los documentos deben mantenerse disponibles en el archivo activo en el domicilio del OC como mínimo dos años a partir de su fecha de emisión, al término de los cuales se pueden enviar al archivo pasivo. Se deben almacenar en el archivo al menos tres años como mínimo, al término de los cuales se puede proceder a su destrucción.

5. Autoridades que llevarán a cabo la verificación o vigilancia de su cumplimiento

La Secretaría, los Organismos Nacionales de Vivienda y Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal conforme a sus atribuciones y en el ámbito de sus respectivas competencias.

6. Concordancia con Normas Internacionales

Al momento de la elaboración de la Norma Oficial Mexicana no se tiene concordancia con normas internacionales.

Apéndice A

(Normativo)

Definiciones y especificaciones técnicas del Dictamen de Habitabilidad

La documentación técnica y legal que el usuario debe entregar al PSIV al solicitar su servicio es la siguiente:

I.-DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA				
Se refiere a los datos de ubicación de la vivienda, mencionando las características físicas con respecto al tipo de zona donde se encuentra e informando acerca de su ubicación específica.				
Las referencias son tomadas de acuerdo con la Norma Técnica sobre Domicilios Geográficos INEGI.				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento y/o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
I.1 Tipo de Domicilio	Es la clasificación del entorno donde se localiza el inmueble y puede ser: 1.- Urbano 2.- Rural	Urbano: cuando Es mayor a 2,500 habitantes. Rural: cuando es menor a 2,500 habitantes. Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	Ver apartado 1.15 de la presente tabla de definiciones.	
I.2 Tipo de Vialidad:	Es la clasificación que se le da a la vialidad, en función del tránsito vehicular y/o peatonal.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.3 Nombre de la Vialidad (calle):	Superficie destinada para el tránsito vehicular y/o peatonal.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	En los casos en los cuales hay doble nomenclatura (oficial o no), se indica en primer lugar el de mayor reconocimiento.
I.4 Número exterior 1/2	Identificación oficial de la vivienda mediante caracteres alfanuméricos asignado por la autoridad competente que identifican un inmueble en una vialidad.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	En los casos en los cuales hay doble numeración (oficial o no), se indica en primer lugar el de mayor reconocimiento.
I.5 Número interior	Los caracteres alfanuméricos y símbolos que identifican uno o más inmuebles pertenecientes a un número exterior.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	En los casos en los cuales hay doble numeración (oficial o no), se indica en primer lugar el de mayor reconocimiento.
I.6 Lote	Fracción de terreno, con o sin construcción, en donde sus linderos y colindancias con otros son de carácter específico y permanente, formando un perímetro cerrado.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.7 Manzana	Extensión territorial que está constituida por un grupo de viviendas, edificios, predios, lotes o terrenos de uso habitacional, comercial, industrial o de servicios; generalmente se puede rodear en su totalidad y está delimitada por calles, andadores, brechas, veredas, cercas, arroyos, barrancos o límites prediales.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.8 Supermanzana	Término para definir un pequeño barrio semicerrado, residencial y comercial, con calles de circulación peatonal o limitada a los vehículos de sus habitantes. No tiene más de 400 o 500 metros de lado para facilitar su recorrido a pie, con la idea de que los vecinos no necesiten usar automóviles para conseguir los insumos diarios.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	

I.9 Condominio	Forma de propiedad particular multifamiliar. Cada propietario tiene el 100% de la unidad adquirida y es copropietario de otros elementos comunes de la vivienda como pasillos, ascensores, etc.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.10 Tipo de Asentamiento Humano.	Es el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.11 Código Postal	Clave numérica compuesta por cinco dígitos que identifica y ubica un área geográfica del país y la oficina postal, que sirve para facilitar al correo el encaminamiento, la distribución y el reparto de la materia postal. Su denominación abreviada será C.P.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.12 Nombre de la Localidad	Denominación que identifica a la Localidad.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.13 Nombre del Municipio o Alcaldía.	Denominación que identifica al Municipio y en el caso de la Ciudad de México, a la Alcaldía.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.14 Entidad Federativa	Sustantivo propio que identifica a los Estados de la República Mexicana y a la Ciudad de México.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	ÍDEM al anterior.	
I.15 LISTADO DE DOCUMENTOS CON LOS QUE SE VALIDA LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE PARA UBICACIÓN	Documentos emitidos por la autoridad competente relacionados con la ubicación e identificación del inmueble.	Los documentos que pueden soportar este apartado son: Certificación Catastral y/o Boleta Predial y/o Recibo de pago de impuesto predial y/o escritura, emitido por la autoridad competente. Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	Certificación Catastral y/o Boleta Predial y/o Recibo de pago de impuesto predial y/o escritura.	Se debe realizar la inspección documental, la individualización del inmueble es condición para continuar con la inspección, pero no otorga puntaje.
I.16 GEORREFERENCIAS	Ubicación concreta de un punto en un sistema de coordenadas geográficas Se identifican como: LATITUD, LONGITUD y ALTITUD.	LATITUD: se mide en grados, minutos y segundos sobre los meridianos. Ejemplo: entre las latitudes 1° 27' 06" N y 5° 00' 56" S" LONGITUD: Es la distancia en grados, minutos y segundo que hay con respecto al meridiano principal, que es el meridiano de Greenwich (0°). ALTITUD: distancia vertical de un punto de la superficie terrestre respecto al nivel del mar. Corroborar los datos de la vivienda en sitio contra los datos de los documentos soporte.	Dispositivos electrónicos.	Constatar las coordenadas de la ubicación exacta de la vivienda.

II. INFORMACIÓN GENERAL DEL ENTORNO Y RIESGOS				
Es la referencia de los equipamientos respecto al entorno de la vivienda y de las zonas de riesgo.				
II.1.- EQUIPAMIENTO URBANO (en el entorno a la vivienda)				
Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.				
Las referencias son tomadas de acuerdo con la NOM-002-SEDATU-2022				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento y/o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
II.1.1 EDUCACIÓN	La infraestructura escolar que está compuesta por todos los elementos que configuran el espacio físico donde se desarrollan los procesos de enseñanza-aprendizaje.	<p>Educación Básica:</p> <p>Centro de Desarrollo Infantil Preescolar (jardín de niños) Escuela Primaria Aula Multigrado Escuela Secundaria General Escuela Secundaria técnica Telesecundaria</p> <p>Nivel medio superior:</p> <p>Centro de estudios de bachillerato tecnológico. Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica Colegio de Bachilleres (COBACH) Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de los Estados (CECyTE)(7) Escuela Normal de Maestros Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP) Ambos niveles pueden ser del ámbito público o privado siempre y cuando sean funcionales y se encuentren operando. En el nivel superior, no es necesario que existan todos.</p>	Los equipamientos deberán estar localizados en un radio menor a 2 km de la vivienda.	Corroborar que se encuentre dentro del radio establecido.
II.1.2 SALUD	Se considerará en función de los niveles de atención. Es un conjunto de establecimientos de salud con niveles de complejidad diferentes, necesarios para resolver con eficacia y eficiencia necesidades de salud de distinta magnitud y severidad y pueden ser operados por los distintos órdenes de gobierno.	<p>Primer nivel de atención</p> <p>Consultorio Clínicas de primer nivel de atención Centro de rehabilitación Unidad de rehabilitación Servicios Auxiliares</p> <p>Segundo nivel de atención</p> <p>Hospital General Hospital de especialidades Centros de Rehabilitación e Inclusión Infantil Teletón (CRIT) Ambos niveles pueden ser del ámbito público o privado siempre y cuando sean funcionales y se encuentren operando.</p>	Los equipamientos deberán estar localizados en un radio menor a 2 km de la vivienda.	Inspección ocular para corroborar que se encuentre dentro del radio establecido.
II.1.3 ABASTO	Conjunto de establecimientos donde concurren productores y comerciantes para efectuar operaciones de compraventa de productos de consumo básico y donde se realiza la distribución de productos al menudeo para su adquisición por la población usuaria y/o consumidora final.	<p>Básico</p> <p>Tianguis Tiendas de conveniencia</p> <p>Intermedio</p> <p>Mercado municipal Centros comerciales abiertos</p> <p>Tiendas ancla o subancla</p>	Los equipamientos deberán estar localizados en un radio menor a 2 km de la vivienda.	Corroborar que se encuentre dentro del radio establecido.

II.1.4. CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	<p>CULTURA Y RECREACIÓN. Se conforma por los inmuebles que dan cabida a las múltiples y diversas expresiones, servicios artísticos, así como culturales del país que requieren, por sus propias características, de espacios que de manera natural originen procesos de desarrollo e impacto social.</p> <p>Asimismo, son inmuebles y espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población y proporcionan a la población, la posibilidad de acceso a la recreación.</p> <p>DEPORTE. Instalaciones que responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y a la utilización del tiempo libre.</p>	<p>Cultura y recreación Básico Biblioteca pública Casa de cultura Centro de culto Sala de Cine</p> <p>Deporte Básico Cancha deportiva Campo deportivo</p> <p>Intermedio Pabellón deportivo</p> <p>Ambas categorías pueden ser del ámbito público o privado siempre y cuando sean funcionales y se encuentren operando.</p> <p>Especializado Teatro</p>	Los equipamientos deberán estar localizados en un radio menor a 2 km de la vivienda.	Corroborar que se encuentre dentro del radio establecido.
II.1.5 TRANSPORTE (zonas de abordaje para transporte público, privado)	Establecimientos que facilitan el desplazamiento de personas y bienes, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades, el servicio y los equipamientos pueden ser públicos o concesionados a particulares.	<p>Transporte Básico Estaciones de transporte público colectivo</p>	Los equipamientos deberán estar localizados en un radio menor a 500 m de la vivienda.	Corroborar que se encuentre dentro del radio establecido.
II.1.6 SERVICIOS DE SEGURIDAD No está incluida en la NOM de equipamiento de SEDATU 2022	Son los espacios, inmuebles y construcciones de las Instituciones Policiales, de Procuración de Justicia, del Sistema Penitenciario y dependencias encargadas de la Seguridad Pública a nivel federal, de las entidades federativas y/o los municipios.	Caseta y/o módulo de vigilancia Estación de seguridad pública Área fija de patrullaje	Los equipamientos deberán estar localizados en un radio menor a 2 km de la vivienda.	Corroborar que se encuentre dentro del radio establecido.
II.1.7 RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:	Lugar donde se depositan los residuos sólidos urbanos. Puede ser operado por autoridades de distintos órdenes de gobierno o estar concesionado a particulares.	Puede ser operado por la autoridad o estar concesionado a particulares.	1 - La vivienda cuenta con servicio de recolección de residuos sólidos a domicilio. 2 - La vivienda cuenta con colector comunitario a menos de 100 m. 3 - La vivienda no cuenta con el servicio de recolección de residuos sólidos.	Corroborar que cuente con alguno de los sistemas de recolección, ya sea a domicilio o contar con colector comunitario.
II.1.8 OTRAS CONSIDERACIONES	Indicar los comentarios u observaciones adicionales que se consideren necesarias sobre equipamiento urbano en el entorno.	NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación.		

II.2.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES EN EL ENTORNO DE LA VIVIENDA.				
Abastecimiento de servicios básicos con los que cuenta la vivienda, como: agua potable, drenaje, servicio de energía eléctrica y el alumbrado público.				
Las referencias son tomadas de acuerdo con la NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-013-ENER-2013				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento y/o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
II.2.1. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.	Conjunto de tubería, piezas especiales, válvulas y estructuras que conducen el agua desde los tanques de regulación hasta las tomas domiciliarias o hidrantes públicos.	Corroborar la existencia del servicio contra la información plasmada en los documentos soporte.	Licencia o permiso de construcción, contrato del servicio, recibos de pago del servicio e inspección ocular.	La existencia del servicio, ausencia de contaminantes visibles y correcta conexión al medio de abastecimiento.
II.2.2. RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES. (sistema de alcantarillado)	Red de conductos, generalmente tubería, a través de las cuales se deben evacuar en forma eficiente y segura las aguas residuales domésticas, y de establecimientos comerciales o pluviales, conduciéndose a una planta de tratamiento y finalmente, a un sitio de vertido.	Corroborar la existencia del servicio contra la información plasmada en los documentos soporte.	Licencia o permiso de construcción, escritos oficiales de factibilidad de conexión e inspección ocular.	La existencia del servicio, ausencia de contaminantes visibles y correcta conexión al medio de abastecimiento.
II.2.3. SUMINISTRO DE ELECTRIFICACIÓN.	Medio que suministra de energía eléctrica a la vivienda ya sea a través de una red municipal o de dispositivos tecnológicos o alternativos.	Corroborar la existencia del servicio contra la información plasmada en los documentos soporte.	Licencia o permiso de construcción, escritos oficiales de factibilidad de conexión e inspección ocular.	La existencia del servicio, ausencia de errores en el suministro que pongan en riesgo la vivienda y correcta conexión a la red eléctrica.
II.2.4. ALUMBRADO PÚBLICO.	Sistema de iluminación que tiene como finalidad principal el proporcionar condiciones mínimas de iluminación para el tránsito seguro de peatones y vehículos en vialidades y espacios.	Corroborar la existencia del servicio contra la información plasmada en los documentos soporte.	Inspección ocular.	La existencia, funcionalidad y suficiencia del servicio en un radio de 100 metros de la vivienda.
II.3.- VIALIDADES COLINDANTES CON EL TERRENO DONDE SE UBICA LA VIVIENDA				
Características de la vía pública que sirve de acceso a la vivienda, sea: Avenida, boulevard, calzada, carretera de administración federal, estatal o municipal, circuito, periférico, prolongación o viaducto.				
Las referencias son tomadas de acuerdo con la Norma N-CTR-CAR-1-02-010/00				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento y/o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
II.3.1 PAVIMENTOS.	Estructura heterogénea de suelos y rocas naturales, que el ingeniero toma, procesa y transforma, para formar capas resistentes que, en su conjunto, soporten cargas que le transmitirán los vehículos y sujetas a los agentes naturales de la región, durante toda su vida útil de servicio.	Corroborar el estado físico y funcional.	Inspección ocular.	La existencia, funcionalidad y estado físico de la vía pública que sirve como acceso a la vivienda.
II.3.2. GUARNICIONES.	Elemento parcialmente enterrado, comúnmente de concreto hidráulico o mampostería, que se emplea principalmente para delimitar banquetas, franjas separadoras centrales, camellones o isletas y delinear la orilla del pavimento.	Corroborar el estado físico y funcional.	Inspección ocular.	La existencia, funcionalidad y estado físico de las guarniciones en un radio de 500 metros de la vivienda.

II.3.3. BANQUETAS, ACERAS O ANDADORES	Elementos de circulación peatonal que dan acceso o son cercanos a la vivienda.	Corroborar el estado físico y funcional de los elementos de circulación peatonal cercanos a la vivienda.	Inspección ocular.	La existencia, funcionalidad y estado físico de la circulación peatonal en un radio de 500 metros de la vivienda.
II.3.4. ACCESOS	Zonas destinadas al tránsito vehicular o peatonal en puentes y vialidades que sirven como acceso y comunicación de la vivienda.	Corroborar el estado físico y funcional.	Inspección ocular.	La existencia, funcionalidad y estado físico de las vialidades en un radio de 500 metros de la vivienda.
II.4. ZONAS DE RIESGO.				
Áreas colindantes o en el interior del inmueble, que representan una amenaza para la integridad de la vivienda y de sus residentes.				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento y/o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
II.4.1. RESTRICCIONES NATURALES O AFECTACIONES	Predios o superficies en los cuales el tipo de suelo, su pendiente, presencia o colindancia con zonas de: Cavernas; Hondonadas; Taludes; Fallas geológicas; Rellenos sanitarios; Terrenos sobrecargados; compresibles; Arcillosos; contaminados; o cualquier factor que represente un riesgo para la integridad de la vivienda o a las reservas naturales.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio, documentos soporte y el estado físico de la zona donde se encuentra la vivienda.	Documentos oficiales de ordenamiento territorial, Atlas de riesgo e Inspección ocular.	Cotejar previo a la inspección ocular todos los documentos oficiales de ordenamiento territorial aplicables que sirvan para emitir un dictamen.
II.4.2. ZONA DE AFECTACIÓN POR DERECHOS DE VÍA	Predios o superficies a las cuales se les asignan restricciones porque se encuentran colindantes o periféricas a instalaciones de infraestructura que presenten riesgo, limitaciones de uso u operación o mantenimiento y por tal motivo la vivienda no puede edificarse en ellos o en colindancia con ellos. Pueden ser definidas por cualquier nivel de gobierno o dependencia: estatal, municipal o particular emitido por decreto, tales como: Depósitos de combustibles; Ductos subterráneos; torres y cableados eléctricos o cualquier otro que represente un riesgo para la integridad de la vivienda y sus ocupantes	Corroborar los datos de la vivienda en sitio, documentos soporte y el estado físico de la zona donde se encuentra la vivienda.	Documentos oficiales de ordenamiento territorial, Atlas de riesgo e Inspección ocular.	Cotejar previo a la inspección ocular todos los documentos oficiales de ordenamiento territorial aplicables que sirvan para emitir un dictamen.
II.4.3. ÁREAS INUNDABLES	Predios o superficies que se encuentre sobre algún terreno que colinde con algún cuerpo de agua como: Lagunas; Estanques; Ríos; Arroyos; Canales; Pantanos; Pozos de absorción; o cualquier otro que represente un riesgo para la integridad de la vivienda.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio, documentos soporte y el estado físico de la zona donde se encuentra la vivienda.	Documentos oficiales de ordenamiento territorial, Atlas de riesgo e Inspección ocular.	Cotejar previo a la inspección ocular todos los documentos oficiales de ordenamiento territorial aplicables que sirvan para emitir un dictamen.

II.4.4. RIESGO AL INTERIOR DE TERRENO DONDE SE LOCALIZA LA VIVIENDA	Condiciones en Predios o terreno que presente o pueda presentar en un futuro fallas que representen un riesgo para la integridad de la vivienda.	Corroborar los datos de la vivienda en sitio, documentos soporte y el estado físico de la zona donde se encuentra la vivienda.	Documentos oficiales de ordenamiento territorial, Atlas de riesgo e Inspección ocular.	Cotejar previo a la inspección ocular todos los documentos oficiales de ordenamiento territorial aplicables que sirvan para emitir un dictamen.
II.4.5. OTRAS CONSIDERACIONES DE RIESGO IMPORTANTES	Elemento o condiciones de riesgo al interior del terreno o en sus colindancias que necesite de un estudio especializado para evaluar si está en zona de riesgo.	Corroborar el estado físico de la zona donde se encuentra la vivienda.	Inspección ocular.	El estado físico de la zona donde se ubica el predio.
III.- INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE				
En este apartado se describirán las características particulares relativas a la topografía del terreno donde se desplanta la vivienda, así como a la tipología del inmueble y los espacios habitables que componen el diseño y funcionamiento de la vivienda a inspeccionar.				
III.1. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL TERRENO				
Corresponde a las características físicas detalladas del terreno.				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
III.1.1 TOPOGRAFÍA DEL TERRENO	Las características físicas detalladas del terreno, donde se ubica la vivienda, tales como tamaño, forma, posición y superficie.	Corroborar las condiciones físicas del terreno y la ejecución de las obras de protección.	Inspección visual	Se deberá determinar si se trata de terreno plano, o si el relieve presentado obliga a solventar las características mediante acciones de mejora u obras de protección necesarias. Las obras de protección deberán reducir al mínimo o evitar los riesgos identificados en la evaluación del terreno.
III.2.- Características PARTICULARES DE LA VIVIENDA				
Deberá describirse la tipología del inmueble y los espacios habitables que componen el diseño y funcionamiento de la vivienda a verificar.				
*Conavi. Código de Edificación de Vivienda, Segunda Edición 2010. Parte 1 Administrativa. Capítulo 2 - Glosario de Términos. Y Capítulo 3 - Tipología De Vivienda. Sección 301 Clasificación de la Vivienda.				
III.2.1 TIPO DE INMUEBLE:				
Permitirá identificar las características físicas de la vivienda, su conformación respecto a los espacios habitables, así como su tipología.				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
1-CASA HABITACIÓN	Construcción destinada para alojar una sola familia por predio(unifamiliar*)	Corroborar que los espacios que conforman la vivienda respondan a la propiedad individual de sus ocupantes.	Escritura individual de la vivienda.	Que los espacios que conforman la vivienda otorguen condiciones de habitabilidad a sus ocupantes.
2-CASA EN CONDOMINIO	Modalidad en la cual cada condómino es propietario de un área privativa del terreno, y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso común (Condominio Horizontal*)	Corroborar que los espacios que conforman la vivienda, así como sus áreas comunes, se encuentren comprendidas dentro de un régimen de propiedad en condominio.	Escritura bajo Régimen de Propiedad en condominio.	Que los espacios que conforman la vivienda, de manera conjunta con las áreas comunes, otorguen condiciones de habitabilidad a sus ocupantes.
3-DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO	Modalidad en la cual cada condómino es propietario de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y, además, copropietario de sus elementos y áreas comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general. (*Condominio Vertical.)	Corroborar que los espacios que conforman la vivienda, así como sus áreas comunes, se encuentren comprendidas dentro de un régimen de propiedad en condominio.	Escritura bajo Régimen de Propiedad en condominio.	Que los espacios que conforman la vivienda, de manera conjunta con las áreas comunes, otorguen condiciones de habitabilidad a sus ocupantes.

4-VIVIENDA MÚLTIPLE	Construcción destinada para alojar más de dos familias en un mismo predio. (* Plurifamiliar o Multifamiliar)	Corroborar que los espacios que conforman las viviendas, desplantadas sobre un terreno común, se encuentren comprendidas dentro de un régimen de propiedad en condominio.	Escritura bajo Régimen de Propiedad en condominio.	Que los espacios que conforman las viviendas, otorguen de forma individual, condiciones de habitabilidad a sus ocupantes.
5. OTRO	<p>*DUPLEX O DOBLE. - En donde la construcción está destinada para alojar dos familias en un mismo predio.</p> <p>*CONDominio MIXTO. - La combinación en un mismo predio de las diferentes modalidades señaladas en las definiciones precedentes.</p> <p>VIVIENDA RURAL: Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del agro mexicano, tanto las que prevalecen globalmente como las que se presenten de manera específica en cada microrregión.</p>	Corroborar que los espacios que conforman las viviendas respondan a la propiedad, régimen de propiedad en condominio y/ o posesión de sus ocupantes.	Documento que acredite: -La propiedad a favor de los ocupantes del lote o terreno, a intervenir (entre otros, escritura pública, título de propiedad expedido por autoridad competente, sentencia o declaratoria judicial) o: - La posesión a título de dueño pública, pacífica y continua en favor de los ocupantes del lote o terreno (entre otros, contrato privado de compraventa, constancia de posesión emitida por autoridad competente).	Que los espacios que conforman la vivienda otorguen condiciones de habitabilidad a sus ocupantes.

III.3.- CALIDAD DE LA VIVIENDA

Conjunto de propiedades inherentes que permite caracterizar y valorar la vivienda.

Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
III.3.1. FUNCIONALIDAD	Relación de orden-forma, dimensión y posibilidad de correcto desarrollo de las funciones de las áreas requeridas con base a las distintas actividades requeridas para un núcleo habitacional; y que le confieren un estado de buena o adecuada calidad.	Determinar si la vivienda cuenta con los espacios mínimos para cubrir las necesidades básicas del ser humano, de preferencia con delimitación de áreas interiores de la vivienda (públicas o privadas); que las características constructivas sean la adecuadas con base en los reglamentos de construcción vigentes.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.
III.3.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN	Condiciones físicas que presenta un inmueble para que sus ocupantes o usuarios tengan la probabilidad de realizar sus actividades en el presente y en el futuro, de tal forma que la edificación continúe existiendo, sin presentar problemáticas estructurales, de materiales, instalaciones, ventilación e iluminación que pongan en riesgo el sano confort y seguro habitar en la vivienda.	Se determinarán las condiciones de la vivienda tomando en cuenta la conservación, el mantenimiento, y si la vivienda cuenta con trabajos de prevención o corrección de fallas observadas.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.

III.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN				
Descripción visual de los elementos que conforman la obra negra o gruesa y la obra blanca de la vivienda y de ser posible determinar la calidad de la construcción en términos de la normatividad aplicable.				
OBRA NEGRA O GRUESA				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
III.4.1. CIMENTACIÓN	Conjunto de elementos constructivos que dan soporte y seguridad al inmueble, generalmente subterráneos, y se diseñan para responder y solventar a las características de suelo y topografía, así como de los requerimientos de niveles, alturas, climas etc.	Se determinará con base a la inspección física superficial si la vivienda presenta fallas tales como; fisuras, fracturas deflexiones, desfase y desprendimientos provocados por asentamientos, humedades y salitres. Además, la existencia de riesgo estructural y el nivel de mantenimiento requerido para subsanar las fallas observadas. También se determinará la uniformidad de materiales y la calidad del terminado	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.
III.4.2. ESTRUCTURA	Conjunto de elementos que dan forma y resistencia a una vivienda para soportar y transmitir a la cimentación y al suelo, el peso de los elementos y los materiales de la edificación misma, así como de los usuarios y el mobiliario correspondiente.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.4.3. FIRME	Es el elemento constructivo que confina el suelo natural, y es considerado como la superficie horizontal de un espacio arquitectónico sobre el cual se colocará el acabado final del piso de una vivienda.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.4.4. MUROS	Es el elemento constructivo que permiten dividir o delimitar un espacio en el interior de una vivienda y que pueden o no soportar otros elementos estructurales.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.4.5. LOSA O CUBIERTAS	Es el elemento constructivo rígido fijo o semifijo utilizado para cubrir una vivienda o para separar un nivel de otro. Apoyado en elementos estructurales.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.4.6. BARDAS	Es el elemento constructivo que permiten dividir o delimitar las colindancias de un terreno sobre el que se desplanta la vivienda.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.4.7. IMPERMEABILIZACIÓN	Elemento constructivo, aplicado con productos específicos sobre superficies expuestas al exterior, como cubiertas, muros o cimentaciones, en prevención a la humedad y de la lluvia; y pueden resolver condiciones climáticas como exposición a la radiación solar con efectos positivos en la temperatura interior al disminuir la inercia de transmisión de calor de la construcción.	Se determinará con base a la inspección física superficial si la vivienda presenta la aplicación de este proceso y a las condiciones actuales de mismo.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.

OBRA BLANCA Y ACABADOS				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
III.4.8. PISOS	Acabado utilizado para recubrimiento final de los elementos que permitirán darle resistencia y durabilidad a los mismos.	Se determinará con base a la inspección física superficial si la vivienda presenta uniformidad, calidad, condición y fallas de material y/o del acabado final.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.
III.4.9. MUROS	Acabado utilizado para recubrimiento final de los elementos que permitirán darle resistencia y durabilidad a los mismos.	Se determinará con base a la inspección física superficial si la vivienda presenta uniformidad, calidad, condición y fallas de material y/o del acabado final.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.
III.4.10. PLAFONES	Acabado utilizado para recubrimiento final de los elementos que permitirán darle resistencia y durabilidad a los mismos.	Se determinará con base a la inspección física superficial si la vivienda presenta uniformidad, calidad, condición y fallas de material y/o del acabado final.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.
III.4.11. PUERTAS Y VENTANAS	Elementos de la vivienda, que en vanos de acceso, circulación, iluminación y ventilación, etc., completan la forma y envoltorio de la edificación, otorgando una condición de seguridad, privacidad y confort hacia el interior de la vivienda ante las diferentes situaciones climatológicas, evitando condiciones adversas.	Se determinará con base a la inspección física superficial si la vivienda presenta los elementos mínimos suficientes, uniformidad, calidad, condición y la funcionalidad de estos.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.
III.5.-INSTALACIONES				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
III.5.1 HIDRÁULICA	Es el conjunto de tuberías, conexiones y accesorios que integra un sistema de suministro y distribución de agua potable (fría y/o caliente) de cualquier edificación en beneficio de sus ocupantes.	Se determinará con base a la inspección física superficial si la vivienda presenta los elementos mínimos suficientes en instalaciones, uniformidad, calidad, condición y la funcionalidad de estos.	Se valida en la inspección física de la vivienda.	Se describen en la especificación técnica.
III.5.2 SANITARIA	Es el conjunto de tuberías, conexiones y accesorios tienen por objeto retirar en forma segura las aguas negras y residuos de las construcciones, además de establecer trampas hidráulicas para evitar que los gases o malos olores producidos por la descomposición de las materias orgánicas salgan por donde se usan los muebles sanitarios o por las coladeras en general.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.5.3 MOBILIARIO DE BAÑO	Es el conjunto de muebles, equipos y accesorios que se integran y habilitan los espacios de baño.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	

III.5.4 MOBILIARIO DE COCINA Y LAVADO	Es el conjunto de muebles, equipos y accesorios que se integran y habilitan el espacio de cocina y lavado.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.5.5 ELÉCTRICA	Es el conjunto de cableados, tuberías, conexiones y accesorios que integra un sistema de suministro y distribución de energía eléctrica de cualquier edificación en beneficio de sus ocupantes.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
III.5.6 GAS	Es el conjunto de tuberías, conexiones y accesorios que integra un sistema de suministro y distribución de gas de cualquier edificación en beneficio de sus ocupantes.		Se valida en la inspección física de la vivienda.	
IV.- ELEMENTOS ADICIONALES EN EL INMUEBLE				
Se refiere a aquellos elementos que aporta un grado de sustentabilidad, accesibilidad y confort al interior de la vivienda para sus residentes, sumando o sustituyendo algún sistema o red de suministro o desalojo de la vivienda.				
IV.1.- ECOTECNOLOGÍAS				
AGUA				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
IV.1.1 FILTRO PURIFICADOR DE AGUA	Artículo de limpieza y purificación de agua (libre de partículas, tierra, sedimentos y metales) para que sea potable y apta para consumo humano.	Identificación física del elemento y supervisión de instalación y funcionamiento	Documentación de soporte (instructivo certificado)	Revisar la calidad del agua, color y textura
IV.1.2 CAPTACIÓN DE AGUA PLUVIAL:	Es un sistema para recolección de agua de lluvia, con la finalidad de ser reutilizada para uso y consumo en actividades humanas.	Ubicación del sistema dentro del predio, revisión de sus elementos y funcionamiento.	Inspección física.	Que la ubicación y el manejo permitan una buena captación
DESECHOS				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
IV.1.3 BIODIGESTOR	Recipiente o tanque cerrado que dispone de los residuos líquidos sanitarios de la vivienda, trabaja lleno y los transforma a residuos orgánicos.	Revisión del recipiente, los materiales del mismo, y que no cuente con fisuras o fugas.	Inspección física.	Que el manejo de residuos sea óptimo.
IV.1.4 BAÑO SECO	Mueble sanitario que no utiliza agua y que fermenta o composta los residuos humanos.	Revisión de ubicación y su perímetro, la construcción y materiales utilizados.	Inspección Física.	Que cuente con las condiciones sanitarias adecuadas para su funcionamiento sin poner en riesgo la salud de los habitantes.
IV.1.5 INODORO GRADO ECOLÓGICO	Mueble sanitario que consume el mínimo de agua en cada descarga.	Corroborar certificados y funcionamiento.	Certificado ecológico.	Que funcione según las indicaciones del fabricante.

ENERGÍA				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
IV.1.6 SISTEMA FOTOVOLTAICO:	Conjunto de equipos que sirven para aprovechar la luz solar y convertirla en energía eléctrica a través de celdas de captación solar.	Revisión del estado en el que se encuentran los elementos y que funcionen de manera adecuada y sus certificados.	Certificados.	Que esté en funcionamiento y las piezas en óptimas condiciones.
IV.1.7 AEROGENERADOR:	Dispositivo que convierte la energía cinética del viento en energía eléctrica.	Revisar certificados y observar funcionamiento.	Certificados.	Que funcione según las indicaciones del fabricante.
GAS				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
IV.1.8 ESTUFA ECOLÓGICA	Dispositivo eficiente y menos contaminante que las tecnologías tradicionales utilizado para la cocción de alimentos.	Revisar el dispositivo y corroborar su correcta utilización.	Inspección física	Que funcione de manera adecuada y que el dispositivo esté en condiciones apropiadas.
IV.1.9 CALENTADOR SOLAR DE AGUA:	Sistema que calienta el agua por medio de energía solar.	Corroborar que funcione de manera apropiada y que cuente con los elementos necesarios y en buen estado.	Inspección física	El óptimo estado para su buen funcionamiento
IV.- ELEMENTOS ADICIONALES EN EL INMUEBLE				
IV.2.- ACCESIBILIDAD				
Elementos facilitadores que permiten a una persona con discapacidad vivir en una vivienda, realizar la mayor parte de sus actividades con la mayor autonomía y seguridad posible.				
FACILIDAD MOTRIZ				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
IV.2.1 RAMPA	Elemento que permite vincular dos lugares que se encuentran a diferente altura	Verificar pendientes y estado físico.	Inspección ocular	Condiciones del material. Pendiente.
IV.2.2 PUERTA	Elemento de complemento en el espacio arquitectónico que sirve para separar estancias facilitando tanto su aislamiento como el acceso.	Corroborar que la puerta cuente con el ancho de paso libre mínimo.	Inspección ocular	Dimensión.
IV.2.3 MANIJAS EN PUERTAS Y VENTANAS	Dispositivo interior y exterior que sirve para accionar la cerradura de puertas y ventanas con el objetivo de permitir su apertura y cierre.	Verificar que las manijas sean de tipo palanca o de apertura automática.	Inspección ocular	Altura y dimensión.
IV.2.4 GUARDAPOLVOS EN PUERTAS	Protección ubicada en la parte inferior de la puerta que evita que entre la basura, polvo y contaminación.	Identificar si existe y su estado físico.	Inspección ocular	Estado físico del material.
IV.2.5 BARRAS DE APOYO Y PASAMANOS	Es un marco de seguridad de manos para la ayuda vital diaria ideal de cualquier persona que sufra de movilidad limitada.	Corroborar que exista y funcione adecuadamente.	Inspección ocular	Altura y ubicación.
IV.2.6 CAMBIO DE GRIFERÍA	Son adecuaciones especiales en el conjunto de llaves para lavabo, regaderas, baños electrónicos o manuales.	Verificar que cuente con las medidas indispensables.	Inspección ocular	Altura, dimensión y ubicación.

IV.2.7 ACCESORIOS DE BAÑOS	Elementos que faciliten el uso de baños como: altura, distancia del inodoro, barras de apoyo y receptáculo de ducha.	Verificar que cuente con el ancho mímimo, radio de giro y distancia de los objetos.	Inspección ocular	Altura Distancia Objetos.
IV.2.8 ADAPTACIÓN DE MOBILIARIO DE COCINA	Distribución espacial adecuada que permita todos los movimientos y actividades que se realizarán en el espacio disponible	Corroborar la distribución de los muebles.	Inspección ocular	Distancia Distribución altura
FACILIDAD VISUAL, AUDITIVA Y HABLA				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
IV.2.9 INCORPORACIÓN DE CONTRASTES Y ACABADOS	Son adecuaciones especiales en luz, colores y organización de los objetos.	Identificar si existen elementos especiales.	Inspección ocular	Luz Colores Organización de objetos.
IV.2.10 PUERTAS PRINCIPALES AISLANTES	Puertas que tienen una sólida construcción y sus juntas permiten la reducción significativa de los ruidos o vibraciones.	Verificar que existan y funcionen adecuadamente, así como su estado físico.	Inspección ocular	Material
IV.2.11 TIMBRE DE AUXILIO SONORO Y LUMINOSO	Sistema de timbre para llamar la atención de personas con discapacidad visual o auditiva.	Verificar que este ubicado en un lugar estratégico.	Inspección ocular	Ubicación Luz
IV.2.12 APAGADORES Y CONTACTOS LUMINOSOS	Interruptor de acción rápida y operación manual.	Verificar que existan y funcionen adecuadamente, así como su estado físico.	Inspección ocular	Ubicación Luz
IV.2.13 DETECTORES DE HUMO O GASES TÓXICOS	Son sensores que emiten una señal al detectar un contenido excesivo de humo o gas	Verificar que existan, que funcionen y que se ubiquen en los lugares adecuados.	Inspección ocular	
I. GRADO DE HABITABILIDAD				
Concepto	Definición	Especificación técnica	Documento o medio de validación	Puntos relevantes de revisión
V.1 GRADO DE HABITABILIDAD	Indica el puntaje total de la evaluación que se haya obtenido.	El puntaje mínimo para dictaminar la vivienda como habitable es 70 puntos.		
V.2 Resultado final		El inmueble presentará condiciones mínimas de habitabilidad cuando: 1. Cuando el DHV determine un grado de habitabilidad igual o mayor a 70.00 puntos, y 2. Cuando el DHV NO señale condiciones de descalificación automática.		
V.3 DATOS DE QUIÉN ELABORÓ (REVISOR)	Información general del inspector	Nombre No. Cédula o Certificado del revisor Firma / Fecha de elaboración		

Apéndice B

(Normativo)

Ponderaciones del Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda

I.-DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA (sin ponderación, de carácter informativo)				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
I.1 Tipo de Domicilio	--	--	No	El domicilio de la vivienda se constatará con la revisión documental Certificación Catastral y/o Boleta Predial y/o Recibo de pago de impuesto predial y/o escritura.
I.2 Tipo de Vialidad:	--	--	No	
I.3 Nombre de la Vialidad (calle):	--	--	No	
I.4 Número exterior ½	--	--	No	
I.5 Número interior	--	--	No	
I.6 Lote	--	--	No	
I.7 Manzana	--	--	No	
I.8 Supermanzana	--	--	No	
I.9 Condominio	--	--	No	
I.10 Tipo de Asentamiento Humano	--	--	No	
I.11 Código Postal	--	--	No	
I.12 Nombre de la Localidad	--	--	No	
I.13 Nombre del Municipio o Alcaldía	--	--	No	
I.14 Entidad Federativa	--	--	No	
I.15 LISTADO DE DOCUMENTOS CON LOS QUE SE VALIDA LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE PARA UBICACIÓN	--	--	No	
I.16 GEORREFERENCIAS	--	--	No	Este apartado es de identificación por lo que no será considerado en la dictaminación de habitabilidad.

II.- INFORMACIÓN GENERAL DEL ENTORNO Y RIESGOS 40%				
II.1.- EQUIPAMIENTO URBANO (en el entorno a la vivienda) Ponderación 7.5%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
II.1.1 EDUCACIÓN	1	0.5	No	La vivienda cuenta con escuelas en un radio menor a 2 km
II.1.2 SALUD	1	--	No	La vivienda cuenta con equipamiento de salud en un radio menor a 2 km
II.1.3 ABASTO	1	--	No	La vivienda cuenta con centros de abasto en un radio menor a 2 km
II.1.4, CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	1	--	No	La vivienda cuenta con equipamiento cultural, recreativo o deporte en un radio menor a 2 km
II.1.5 TRANSPORTE	1	--	No	La vivienda cuenta con zonas de abordaje a transporte a una distancia menor a 500 metros
II.1.6 SERVICIOS DE SEGURIDAD	1	--	No	La vivienda cuenta elementos de seguridad o vigilancia en un radio menor a 2 km
II.1.7 RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:	1	0.5	No	La vivienda cuenta con servicio de recolección de residuos sólidos a domicilio o un cuenta con un colector comunitario a menos de 100 mts.
II.1.8 OTRAS CONSIDERACIONES	--	--	No	

II.2.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES EN EL ENTORNO DE LA VIVIENDA. 7.5%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
II.2.1. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.	1	0.5	SI	Existe red y cuenta con toma domiciliaria en la vivienda o cuenta con sistema de almacenaje para suministro de la vivienda.
II.2.2. RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES.	1	0.5	SI	Existe red y con descarga de la vivienda conectada o cuenta con sistema propio de recolección y tratamiento de los residuos.
II.2.3. SUMINISTRO DE ELECTRIFICACIÓN.	1	0.5	SI	Existe red y cuenta con toma domiciliaria a la vivienda o cuenta con algún sistema que le proporcione electrificación a la vivienda.
II.2.4. ALUMBRADO PÚBLICO.	1	0.5	SI	Existe alumbrado en condiciones (óptimas o regulares) en la vialidad de ubicación de la vivienda o en la zona.

II.3.- VIALIDADES COLINDANTES CON EL TERRENO DONDE SE UBICA LA VIVIENDA 10%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
II.3.1 PAVIMENTOS	1	0.5	NO	Existe sobre la vialidad donde se ubica la vivienda, los materiales y dimensiones cumplen con la reglamentación emitida por la autoridad competente.
II.3.2 GUARNICIONES	1	0.5	NO	Cuenta con guarniciones, los materiales y dimensiones cumplen con la reglamentación emitida por autoridad competente.
II.3.3 BANQUETAS, ANDADORES o ÁREAS PEATONALES	1	0.5	SI	Cuenta con banquetas, andadores o áreas peatonales, los materiales y dimensiones cumplen con la reglamentación emitida por autoridad competente.
II.3.4 ACCESOS	1	0.5	NO	Los accesos a la zona donde ubica la vivienda son por vialidad secundaria o terciaria. En condiciones suficientes de mantenimiento, materiales y dimensiones de acuerdo con la reglamentación emitida por autoridad competente.

II.4.- ZONAS DE RIESGO 15%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
II.3.5 RESTRICCIONES NATURALES O AFECTACIONES	1	0.5	SI	Cuando el terreno se encuentre sobre: Cavernas; Hondonadas; Taludes; Fallas geológicas; Rellenos sanitarios; Terrenos sobrecargados; Terrenos compresibles; Terrenos Arcillosos; Terrenos contaminados, etc. Si se cumple la condición el inmueble será descalificado automáticamente y no se emitirá dictamen de habitabilidad favorable.
II.3.6 ZONA DE AFECTACIÓN POR DERECHOS DE VÍA	1	0.5	SI	Cuando el terreno colinde con: Depósitos de combustibles; Ductos subterráneos; Derechos de vías federales (CFE, PEMEX, SENER, etc); Derechos de vías estatales; Derechos de vías municipales; Derechos de vías particulares (por decreto). Si se cumple la condición el inmueble será descalificado automáticamente y no se emitirá dictamen de habitabilidad favorable.
II.3.7 ÁREAS INUNDABLES	1	0.5	SI	Cuando el terreno colinde con cuerpos de agua como: Lagunas; Estanques; Ríos; Arroyos; Canales; Pantanos; Pozos de absorción; etc. Si se cumple la condición el inmueble será descalificado automáticamente y no se emitirá dictamen de habitabilidad favorable.
II.3.8 RIESGO AL INTERIOR DEL TERRENO DONDE SE LOCALIZA LA VIVIENDA	1	0.5	SI	De las características hidráulicas, geológicas o de suelo que inhabilitan el uso habitacional, seleccione el factor de riesgo que aplica: 1. Socavones 2. Ojos de Agua 3. Grietas 4. Laderas 5. Otro. Si se cumple la condición el inmueble será descalificado automáticamente y no se emitirá dictamen de habitabilidad favorable.
II.3.9 OTRAS CONSIDERACIONES DE RIESGO IMPORTANTES Describir	--	--		Si al realizar la inspección física al inmueble se identifica presumiblemente algún otro elemento de riesgo, o la necesidad de un estudio especializado necesario para evaluar si está en zona de riesgo será necesario describir la condición y documentarla. Si se cumple la condición el inmueble será descalificado automáticamente y no se emitirá dictamen de habitabilidad favorable.

III.- INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 50%				
III.1.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL TERRENO 10%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
III.1.1 TOPOGRAFÍA DEL TERRENO	1	0.5	SI	En este apartado deberá identificar la topografía del terreno si es accidentada, con pendientes (ascendentes y/o descendentes) y cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación acorde con las disposiciones emitidas por la autoridad competente.
III.2.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA VIVIENDA 10%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
III.2.1 TIPO DE INMUEBLE	1	--	NO	Deberá confirmar el grado de terminación de la vivienda.
III.3.- CALIDAD DE LA VIVIENDA 10%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
III.3.1 FUNCIONALIDAD	1	0.5	SI	El diseño arquitectónico interior delimita las áreas públicas y privadas. Al menos las áreas esenciales como cocina, recámara y baño cuentan con iluminación y ventilación natural acorde a reglamentos o cuentan con soluciones viables para lograrlo. El sistema constructivo y sus materiales responden a las características locales de clima y autorizados por el reglamento de construcción vigente.
III.3.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN	1	0.5	SI	La vivienda presenta condiciones óptimas de conservación y mantenimiento en su estructura, acabados, accesorios básicos y complementos.

III.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN 10%				
OBRA NEGRA				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
III.4.1 CIMENTACIÓN	1	0.5	SI	Dictaminar que la vivienda no presente fallas por asentamientos irregulares, humedades, salitre, etc.
III.4.2 ESTRUCTURA (Dadas, Trabes, Castillos, Columnas, Firmes, Losa de cimentación, etc).	1	0.5	SI	Dictaminar que la vivienda no presente fallas por desplomes, fisuras, deflexiones, asentamientos, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc.
III.4.3 FIRME O PISO	1	0.5	SI	Dictaminar que la vivienda no presente fallas en firme o piso, fisuras, grietas, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc.
III.4.4 MUROS (De carga, divisorios y/o de ornato, etc.)	1	0.5	SI	Dictaminar que la vivienda no presente fallas por desplomes, fisuras, grietas, humedades o salitre.
III.4.5 LOSA O CUBIERTAS (Entrepiso, azotea, mezanine, etc.)	1	0.5	SI	Dictaminar que la vivienda no presente fallas por deflexiones, flechas, desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre.
III.4.6 BARDAS (de aplicar)	1	0.5	NO	Dictaminar que las bardas no presenten fallas por desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre.
III.4.7 IMPERMEABILIZACIÓN (indicar si no es accesible para revisión)	1	0.5	NO	Dictaminar que la vivienda presenta un sistema de impermeabilización y/o aislamiento térmico en óptimas condiciones sin posibles fallas visibles.

OBRA BLANCA O ACABADOS				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
III.4.8 PISOS	1	0.5	NO	La vivienda presenta uniformidad en los acabados finales de sus pisos interiores, muros, plafones, puertas y ventanas, ya sea nuevos o en óptimas condiciones.
III.4.9 MUROS	1	0.5	NO	
III.4.10 PLAFONES	1	0.5	NO	
III.4.11 PUERTAS Y VENTANAS	1	0.5	NO	

III.5.- INSTALACIONES EN LA VIVIENDA 10%				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
III.5.1 HIDRÁULICA: (Sistema, materiales y accesorios).	1	0.5	SI	La vivienda cuenta con la instalación en óptimas condiciones o nueva. La tubería está completa y alojada correctamente de acuerdo con sus especificaciones. Salidas para alimentación de mobiliario suficientes. No existen fugas o vicios detectables a simple vista. El mobiliario y sus accesorios funcionan en óptimas condiciones o son nuevos.
III.5.2 SANITARIA: (Sistema, materiales y accesorios).	1	0.5	SI	
III.5.3 MOBILIARIO DE BAÑO: (Inodoro, lavabo, regadera, llaves y accesorios).	1	0.5	SI	
III.5.4 MOBILIARIO DE COCINA Y LAVADO: (fregadero, tinaco, lavadero y calentador).	1	0.5	SI	
III.5.5 ELÉCTRICA: (Sistema, materiales y accesorios).	1	0.5	SI	
III.5.6 GAS: (Sistema, materiales y accesorios).	1	0.5	NO	
IV.- ELEMENTOS ADICIONALES EN EL INMUEBLE 10%				
IV.1.- ECOTECNOLOGÍAS 5%				
AGUA				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
IV.1.1 FILTRO PURIFICADOR DE AGUA	1	0.5	NO	La vivienda cuenta con ecotecnologías y sus accesorios son nuevos o funcionan en óptimas condiciones. Están Correctamente instalados de acuerdo con las especificaciones del fabricante.
IV.1.2 CAPTACIÓN DE AGUA PLUVIAL: canaletas, bajadas, filtro de hojas, almacenamiento y distribución.	1	0.5	NO	
DESECHOS				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
IV.1.3 BIODIGESTOR: trampa de grasa, registro de lodos, pozo de absorción o campo de infiltración.	1	0.5	NO	La vivienda cuenta con ecotecnologías y sus accesorios son nuevos o funcionan en óptimas condiciones. Están Correctamente instalados de acuerdo con las especificaciones del fabricante.
IV.1.4 BAÑO SECO: cámaras de secado, contenedores para residuos, asiento para separar sólidos de líquidos, tubería de ventilación desde cámaras hasta una altura mayor de la cubierta del baño, contenedor de material para secado.	1	0.5	NO	
IV.1.5 INODORO GRADO ECOLÓGICO	1	0.5	NO	

ENERGÍA				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
IV.1.6 SISTEMA FOTOVOLTAICO: panel solar, inversor, controlador, componentes de seguridad, baterías.	1	0.5	NO	La vivienda cuenta con ecotecnologías y sus accesorios son nuevos o funcionan en óptimas condiciones. Están Correctamente instalados de acuerdo con las especificaciones del fabricante.
IV.1.7 AEROGENERADOR: aerogenerador, inversor, controlador, componentes de seguridad y baterías.	1	0.5	NO	

GAS				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
IV.1.8 ESTUFA ECOLÓGICA	1	0.5	NO	La vivienda cuenta con ecotecnologías y sus accesorios son nuevos o funcionan en óptimas condiciones. Están Correctamente instalados de acuerdo con las especificaciones del fabricante.
IV.1.9 CALENTADOR SOLAR DE AGUA: jarro de aire o válvula de alivio (en climas con temperaturas inferiores a 5°C), válvula anticongelante.	1	0.5	NO	
IV.2.- ACCESIBILIDAD 5%				
FACILIDAD MOTRIZ				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
IV.2.1 RAMPA	1	0.5	NO	La vivienda cuenta con instalaciones en condiciones suficientes, construidas de manera correcta de acuerdo con la reglamentación local vigente y/o con obras de adecuación o reforzamiento para eliminar errores en su construcción original. Cuenta con los accesorios y/u obras de protección mínimos necesarios para su funcionamiento.
IV.2.2 PUERTA	1	0.5	NO	
IV.2.3 MANIJAS EN PUERTAS Y VENTANAS	1	0.5	NO	
IV.2.4 GUARDAPOLVOS EN PUERTAS	1	0.5	NO	
IV.2.5 BARRAS DE APOYO Y PASAMANOS	1	0.5	NO	
IV.2.6 CAMBIO DE GRIFERÍA	1	0.5	NO	
IV.2.7 ACCESORIOS DE BAÑOS	1	0.5	NO	
IV.2.8 ADAPTACIÓN DE MOBILIARIO DE COCINA	1	0.5	NO	
FACILIDAD VISUAL, AUDITIVA Y HABLA				
Concepto	Puntaje Máximo	Puntaje mínimo	Dictamina Habitabilidad	Consideraciones Generales
IV.2.9 INCORPORACIÓN DE CONTRASTES Y ACABADOS	1	0.5	NO	La vivienda cuenta con instalaciones en condiciones suficientes, construidas de manera correcta de acuerdo con la reglamentación local vigente y/o con obras de adecuación o reforzamiento para eliminar errores en su construcción original. Cuenta con los accesorios y/u obras de protección mínimos necesarios para su funcionamiento.
IV.2.10 PUERTAS PRINCIPALES AISLANTES	1	0.5	NO	
IV.2.11 TIMBRE DE AUXILIO SONORO Y LUMINOSO	1	0.5	NO	
IV.2.12 APAGADORES Y CONTACTOS LUMINOSOS	1	0.5	NO	
IV.2.13 DETECTORES DE HUMO O GASES TÓXICOS	1	0.5	NO	

V.- GRADO DE HABITABILIDAD	
V.1 GRADO DE HABITABILIDAD	Indica el puntaje total de la evaluación que se haya obtenido. El puntaje mínimo es 70

Apéndice C

(Normativo)

Formato Dictamen de Habitabilidad de la Vivienda

DICTAMEN DE HABITABILIDAD DE UNA VIVIENDA TERMINADA GRADO DE HABITABILIDAD			
I.-DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA			
I.1 Tipo de Domicilio: (CATALOGO: 1.- Urbano 2.- Rural)			
I.2 Tipo de Vialidad: (CATALOGO: 1.-AMPLIACIÓN; 2.-ANDADOR; 3.-AVENIDA; 4.-BOULEVARD; 5.-CALLE; 6.-CALLEJÓN; 7.-CALZADA; 8.-CERRADA; 9.-CIRCUITO; 10.-CIRCUNVALACIÓN; 11.-CONTINUACIÓN; 12.-CORREDOR; 13.-DIAGONAL; 14.-EJE VIAL; 15.-PASAJE; 16.-PEATONAL; 17.-PERIFÉRICO; 18.- PRIVADA; 19.-PROLONGACIÓN; 20.-RETORNO; 21.-VIADUCTO; 22.-CARRETERA(Rural); 23.-BRECHA(Rural); 24.-CAMINO(Rural); 25.-TERRACERÍA(Rural); 26.-VEREDA(Rural)			
I.3 Nombre de la Vialidad (calle):			
I.4 Numero oficial exterior:			
I.5 Numero interior:			
I.6 Lote:			
I.7 Manzana:			
I.8 Supermanzana:			
I.9 Condominio:			
I.10 Tipo de asentamiento: (Catalogo: 1.-AEROPUERTO; 2.-AMPLIACIÓN; 3.-BARRIO; 4.-CANTÓN; 5.-CIUDAD; 6.-CIUDAD INDUSTRIAL; 7.-COLONIA; 8.-CONDOMINIO; 9.-CONJUNTO HABITACIONAL; 10.-CORREDOR INDUSTRIAL; 11.-COTO; 12.-CUARTEL; 13.-EJIDO; 14.-EXHACIENDA; 15.-FRACCIÓN; 16.-FRACCIONAMIENTO; 17.-GRANJA; 18.-HACIENDA; 19.-INGENIO; 20.-MANZANA; 21.-PARAJE; 22.-PARQUE INDUSTRIAL; 23.-PRIVADA; 24.-PROLONGACIÓN; 25.-PUEBLO; 24.-PUERTO; 25.-RANCHERÍA; 26.-RANCHO; 27.-REGIÓN; 28.- RESIDENCIAL; 29.-RINCONADA; 30.-SECCIÓN; 31.-SECTOR; 32.-SUPERMANZANA; 33.-UNIDAD; 34.-UNIDAD HABITACIONAL; 35.-VILLA; 36.-ZONA FEDERAL; 37.-ZONA INDUSTRIAL; 38.-ZONA MILITAR; 39.-ZONA NAVAL.)			
I.11 Código Postal:			
I.12 Localidad:			
I.13 Municipio:			
I.14 Entidad Federativa:			
I.15 LISTADO DE DOCUMENTOS CON LOS QUE SE VALIDA LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE PARA UBICACIÓN (escritura, boleta predial, constancia de posesión, otros): Este dato si es importante como documentación de respaldo para validar la dirección del inmueble y el único documento que te puede soportar el dato seria una "Cedula Catastral y/o Boleta Predial y/o Recibo de pago de impuesto predial" emitido por la autoridad competente. Se solicitaría como documento de respaldo pero no ocuparía lugar en los reactivos del dictamen.			
I.16 GEORREFERENCIAS: LATITUD, LONGITUD, ALTITUD		LATITUD:	LONGITUD:
			ALTITUD:
II.- INFORMACION GENERAL DEL ENTORNO Y RIESGOS			
II.1.- EQUIPAMIENTO URBANO (en el entorno a la vivienda)			
II.1.1 EDUCACIÓN		Equipamiento de educación (primaria, secundaria o preparatoria, etc) en el entorno a la vivienda.	
La vivienda cuenta con escuelas (primaria, secundaria o preparatoria, etc) en un radio menor a 2 km		Si ()	No () ¿Qué nivel?
II.1.2 SALUD		Equipamiento de salud (dispensarios, clínicas, hospitales) en el entorno a la vivienda.	
La vivienda cuenta con equipamiento de salud en un radio menor a 2 km		Si ()	No () ¿Qué tipo o nivel?
II.1.3 ABASTO		Equipamiento de abasto (mercados, supermercados, otros) en el entorno a la vivienda.	
La vivienda cuenta con abasto (mercados, supermercados, tiendas de autoserv., etc) en un radio menor a 2 km		Si ()	No () ¿Qué tipo?
II.1.4 CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE		Equipamiento para recreación y/o áreas verdes en el entorno a la vivienda.	
La vivienda cuenta con (Biblioteca, Casa de Cultura, cancha y/o campo deportivo, pabellón deportivo) en un radio menor a 2 km		Si ()	No () ¿Qué tipo?

II.1.5 TRANSPORTE (público, privado)	Equipamiento de transporte (paradas de autobús, estación de tren, sitios de taxi, etc.) en el entorno a la vivienda.	
La vivienda cuenta con zonas de abordaje a transporte (autobus, tren, taxi, etc) a una distancia menor a 500 metros	Si ()	No () ¿Qué tipo?
II.1.6 SERVICIOS DE SEGURIDAD	Equipamiento de vigilancia (estación de seguridad, caseta de vigilancia u otro) en el entorno a la vivienda o en la vivienda.	
La vivienda cuenta elementos de seguridad o vigilancia (estación de seguridad, caseta de vigilancia u otro) en un radio menor a 2 km	Si ()	No () ¿Qué tipo?
II.1.7 RECOLECCION DE RESIDUOS SÓLIDOS	Se refiere a la existencia o no de recolección de basura en el conjunto habitacional.	
1 - La vivienda cuenta con servicio de recolección de residuos sólidos a domicilio.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con colector comunitario a menos de 100 m.	Si ()	Otro
3 - La vivienda no cuenta con el servicio de recolección de residuos sólidos.	Si ()	Otro
II.1.8 OTRAS CONSIDERACIONES	Indicar los comentarios u observaciones adicionales que se consideren necesarias sobre equipamiento urbano en el entorno.	
II.2.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES EN EL ENTORNO DE LA VIVIENDA		
II.2.1 RED DE DISTRIBUCION AGUA POTABLE		
1 - Existe red y cuenta con toma domiciliaria a la vivienda	Si ()	Otro
2 - No existe red pero cuenta con sistema de almacenaje para suministro de la vivienda.	Si ()	Otro
3 - No existe red y/o no tiene toma domiciliaria a la vivienda	Si ()	Otro
II.2.2 RED DE RECOLECCION DE AGUAS RESIDUALES		
1 - Existe red y la vivienda cuenta con conexión para la descarga	Si ()	Otro
2 - No existe red pero cuenta con sistema propio de recolección y tratamiento de los residuos	Si ()	Otro
3 - No existe red y/o no cuenta con sistema de recolección y tratamiento de los residuos	Si ()	Otro
II.2.3 SUMINISTRO DE ELECTRIFICACIÓN		
Tipo de red de suministro eléctrico en el conjunto o entorno.		
1 -Existe red y la vivienda cuenta con conexión de cableado de energía eléctrica	Si ()	Otro
2- No existe red pero cuenta con algún sistema que le proporcione electrificación a la vivienda	Si ()	Otro
3 - No existe red y/o no tiene toma domiciliaria a la vivienda	Si ()	Otro
a) Es por red aérea	Si ()	Otro
b) Es red subterránea	Si ()	Otro
c) Es red mixta	Si ()	Otro
II.2.4 ALUMBRADO PÚBLICO		
1 - Existe alumbrado en óptimas condiciones en la vialidad de ubicación de la vivienda	Si ()	Otro
2 - Existe alumbrado en regulares condiciones en la vialidad de ubicación de la vivienda o en la zona.	Si ()	Otro
3 - No existe alumbrado en la calle o en la zona.	Si ()	Otro
a) Es por red aérea	Si ()	Otro
b) Es red subterránea	Si ()	Otro
c) Es red mixta	Si ()	Otro

II.3.- VIALIDADES COLINDANTES CON EL TERRENO DONDE SE UBICA LA VIVIENDA	
Avenida, boulevard, calzada, carretera de administración federal, estatal o municipal, circuito, periférico, prolongación y viaducto de la Red Nacional de Caminos realizada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el Instituto Mexicano del Transporte y el INEGI.	
II.3.1 PAVIMENTOS	
1 - Existe sobre la vialidad donde se ubica la vivienda, en óptimas condiciones; los materiales y dimensiones están acorde a la reglamentación emitida por la autoridad competente.	Si () Otro
2 - Existe sobre la vialidad donde se ubica la vivienda, en condiciones suficientes o regulares; los materiales y dimensiones están acorde a la reglamentación emitida por la autoridad competente.	Si () Otro
3 - No existe en la vialidad donde se ubica la vivienda pero si en las calles de acceso al mismo	Si () Otro
II.3.2 GUARNICIONES	
1 - Cuenta con guarniciones en óptimas condiciones, materiales y dimensiones están acorde a la reglamentación emitida por autoridad competente.	Si () Otro
2 - Cuenta con guarniciones en condiciones suficientes, materiales y dimensiones están acorde a la reglamentación emitida por autoridad competente.	Si () Otro
3 - No cuenta con guarniciones en condiciones suficientes o no existen; materiales y dimensiones no están acorde a la reglamentación emitida por autoridad	Si () Otro
II.3.3 BANQUETAS, ANDADORES o ÁREAS PEATONALES	
1 - Cuenta con los elementos en óptimas condiciones, materiales y dimensiones de acuerdo a reglamentación emitida por autoridad competente.	Si () Otro
2 - Cuenta con los elementos en condiciones suficientes, materiales y dimensiones de acuerdo a reglamentación emitida por autoridad competente.	Si () Otro
3 - No cuenta con los elementos en condiciones suficientes o no existen; materiales y dimensiones no están acorde a reglamentación emitida por autoridad competente.	Si () Otro
II.3.4 ACCESOS	
1 - Los accesos a la zona donde ubica la vivienda son por vialidad primaria; En óptimas condiciones de mantenimiento, materiales y dimensiones de acuerdo a reglamentación emitida por autoridad competente.	Si () Otro
2 - Los accesos a la zona donde ubica la vivienda son por vialidad secundaria o terciaria; En condiciones suficientes de mantenimiento, materiales y dimensiones de acuerdo a reglamentación emitida por autoridad competente.	Si () Otro
3 - Los accesos a la zona donde ubica la vivienda en materiales y dimensiones que NO cumplen con reglamentación emitida por autoridad competente y en condiciones insuficientes de conservación.	Si () Otro
II.4.- ZONAS DE RIESGO	
II.3.5 RESTRICCIONES NATURALES O AFECTACIONES	Cuando el terreno se encuentre sobre: Cavernas; Hondonadas; Taludes; Fallas geológicas; Rellenos sanitarios; Terrenos sobrecargados; Terrenos compresibles; Terrenos Arcillosos; Terrenos contaminados.
1 - El terreno donde se desplanta la vivienda no se encuentra o no colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas.	()
2 - El terreno donde se desplanta la vivienda se encuentra o colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas, pero cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación para eliminar el motivo de riesgo.	Si () ¿Qué tipo?
3 - El terreno donde se desplanta la vivienda se encuentra o colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas y no cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación para eliminar el motivo de riesgo.	Si () ¿Qué tipo?

II.3.6 ZONA DE AFECTACIÓN POR DERECHOS DE VÍA	Quando el terreno colinde con: Depósitos de combustibles; Ductos subterráneos; Derechos de vías federales (CFE, PEMEX, SENER, etc); Derechos de vías estatales; Derechos de vías municipales; Derechos de vías particulares (por decreto).
1 - El terreno donde se desplanta la vivienda no se encuentra o no colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas.	()
2 - El terreno donde se desplanta la vivienda se encuentra o colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas, pero cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación para eliminar el motivo de riesgo y/o cumple con las disposiciones emitidas por la autoridad competente.	Si () ¿Qué tipo?
3 - El terreno donde se desplanta la vivienda se encuentra o colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas, pero NO cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación para eliminar el motivo de riesgo y/o NO cumple con las disposiciones emitidas por la autoridad competente.	Si () ¿Qué tipo?
II.3.7 ÁREAS INUNDABLES	Quando el terreno colinde con cuerpos de agua como: Lagunas; Estanques; Ríos; Arroyos; Canales; Pantanos; Pozos de absorción; etc.
1 - El terreno donde se desplanta la vivienda no se encuentra o no colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas.	() Otro
2 - El terreno donde se desplanta la vivienda se encuentra o colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas, pero cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación para eliminar el motivo de riesgo y/o cumple con las disposiciones emitidas por la autoridad competente.	Si () ¿Qué tipo?
3 - El terreno donde se desplanta la vivienda se encuentra o colinda con las zonas de riesgo antes mencionadas, pero NO cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación para eliminar el motivo de riesgo y/o NO cumple con las disposiciones emitidas por la autoridad competente.	Si () ¿Qué tipo?
II.3.8 RIESGO AL INTERIOR DEL TERRENO DONDE SE LOCALIZA LA VIVIENDA	Riesgos al interior del terreno.
a) Existe algún riesgo natural en el terreno que descalifique habitabilidad	Si () No () Otro
b) De las características hidráulicas, geológicas o de suelo que inhabilitan el uso habitacional, seleccione el factor de riesgo que aplica: b1) Socavones b2) Ojos de Agua b3) Grietas b4) Laderas b5) Otro.	¿Qué tipo?
II.3.9 OTRAS CONSIDERACIONES DE RIESGO IMPORTANTES Describir	Si al realizar la inspección física al inmueble se identifica presumiblemente algún otro elemento de riesgo, o la necesidad de un estudio especializado necesario para evaluar si está en zona de riesgo. Describir
III.- INFORMACION GENERAL DE LA VIVIENDA	
III.1.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL TERRENO	
III.1.1 TOPOGRAFIA DEL TERRENO	Descripción de la topografía del terreno.
1 - Plano a nivel de banqueteta o acceso.	Si () Otro
2 - Accidentado con pendientes (ascendentes y/o descendentes) pero cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación acorde con las disposiciones emitidas por la autoridad competente.	Si () Otro
3 - -Accidentado con pendientes (ascendentes y/o descendentes) pero NO cuenta con las obras de protección, mantenimiento o conservación acorde con las disposiciones emitidas por la autoridad competente.	Si () Otro

III.2.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA VIVIENDA			
III.2.1 TIPO DE INMUEBLE:	Tipo de inmueble a revisar.		
1 - CASA HABITACION	Si ()	Otro	
2 - CASA EN CONDOMINIO	Si ()	Otro	
3 - DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO	Si ()	Otro	
4 - VIVIENDA MÚLTIPLE	Si ()	Otro	
5 - OTRO	Si ()	Otro	
a) La construcción esta terminada	Si ()	No ()	% Avance (aprox.)
b) Elevador	Si ()	Otro	
c) Espacio de usos multiples	Si ()	Otro	
d) Cocina	Si ()	Otro	
e) Número de unidades rentables		Otro	
f) Número de recámaras		Otro	
g) Número de baños		Otro	
h) Número de medios baños		Otro	
i) Número de niveles (completos o con avance de construcción)		Otro	
j) Número de cajones de estacionamiento		Otro	
III.3.- CALIDAD DE LA VIVIENDA			
III.3.1 FUNCIONALIDAD			
1 - El diseño arquitectónico interior delimita claramente las áreas públicas y privadas; Los espacios son aprovechados de manera óptima para un amueblado básico; Todas las áreas cuentan con iluminación y ventilación natural acorde a reglamentos, y el sistema constructivo y sus materiales responden a las características locales de clima y autorizados por el reglamento de construcción vigente.	Si ()		
2 - El diseño arquitectónico interior NO delimita claramente las áreas públicas y privadas; Existen fallas en el aprovechamiento de los espacios; Al menos las areas esenciales como cocina, una recamara y un baños cuentan con iluminacion y ventilacion natural acorde a reglamentos o cuentan con solucoines viables para lograrlo; El sistema constructivo y sus materiales responden a las características locales de clima y autorizados por el reglamento de construcción vigente.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda no cumple con los requerimientos reglamentarios oficiales aplicables en su momento con respecto a espacios mínimos de distribución, superficie y dimensiones mínimas de los espacios y/o la iluminación y ventilación suficiente en las areas esenciales de la vivienda y el sistema constructivo y sus materiales NO responden a las características locales de clima y autorizados por el reglamento de construcción vigente.	Si ()	Otro	
III.3.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN			
1 - La vivienda presenta condiciones optimas de conservación mantenimiento en su estructura, acabados, accesorios basicos y complementos.	Si ()	Otro	
2 - -La vivienda presenta condiciones suficientes de conservación mantenimiento en su estructura, acabados, accesorios basicos y complementos.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda presenta condiciones insuficientes de conservación y requiere de trabajos mantenimiento mayor en su estructura, acabados, accesorios basicos y complementos.	Si ()	Otro	
III.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN			
OBRA NEGRA O GRUESA			
III.4.1 CIMENTACIÓN			
1 - La vivienda NO presenta fallas por asentamientos irregulares, humedades, salitre, etc.	Si ()	Otro	
2 - La vivienda presenta fallas ligeras por asentamientos irregulares, humedades, salitre, etc. Que requieren de mantenimeinto menor pero sin riesgo estructural.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda presenta fallas severas por asentamientos irregulares, humedades, salitre, etc. Que requieren de mantenimeinto mayor y existe riesgo estructural.	Si ()	Otro	

III.4.2 ESTRUCTURA (Dalas, Trabes, Castillos, Columnas, Firmes, Losa de cimentacion, etc).			
1 - La vivienda NO presenta fallas por desplomes, fisuras, deflexiones, asentamientos, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc.	Si ()	Otro	
2 - La vivienda presenta fallas ligeras por desplomes, fisuras, deflexiones, asentamientos, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc. Que requieren de mantenimiento menor pero sin riesgo estructural.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda presenta fallas severas por desplomes, fisuras, deflexiones, asentamientos, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc. Que requieren de mantenimiento mayor y existe riesgo estructural.	Si ()	Otro	
III.4.3 FIRME O PISO			
1 -La vivienda NO presenta fallas en firme o piso, fisuras, grietas, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc.	Si ()	Otro	
2 - La vivienda en firme o pisos presenta fallas ligeras por fisuras, grietas, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc. que requieren de mantenimiento menor pero sin riesgo estructural.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda en el firme o piso presenta fallas severas por fisuras, grietas, desprendimiento o desfase de elementos estructurales, etc. que requieren de mantenimiento mayor y existe riesgo estructural.	Si ()	Otro	
III.4.4 MUROS (De carga, divisorios y/o de ornato, etc.)			
1 - La vivienda NO presenta fallas por desplomes, fisuras, grietas, humedades o salitre.	Si ()	Otro	
2 - La vivienda presenta fallas ligeras por desplomes, fisuras, grietas, humedades o salitre que requieren de mantenimiento menor pero sin riesgo estructural.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda presenta fallas severas por desplomes, fisuras, grietas, humedades o salitre que requieren de mantenimiento mayor y existe riesgo estructural.	Si ()	Otro	
III.4.5 LOSA O CUBIERTAS (Entrepiso, azotea, mezanine, etc.)			
1 - La vivienda NO presenta fallas por deflexiones, flechas, desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre.	Si ()	Otro	
2 - La vivienda presenta fallas por deflexiones, flechas, desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre que requieren de mantenimiento menor pero sin riesgo estructural.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda presenta fallas por deflexiones, flechas, desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre que requieren de mantenimiento mayor y existe riesgo estructural.	Si ()	Otro	
III.4.6 BARDAS (de aplicar)			
1 -La(s) barda(s) NO presenta fallas por desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre.	Si ()	Otro	
2 - La(s) barda(s) presenta fallas por desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre, que requieren mantenimiento menor pero sin riesgo para la habitabilidad.	Si ()	Otro	
3 - La(s) barda(s) presenta fallas por desprendimientos o desfases de elementos de anclaje, fisuras, grietas, humedades o salitre, que requieren mantenimiento mayor por lo que representa un riesgo para la habitabilidad.	Si ()	Otro	
III.4.7 IMPERMEABILIZACIÓN (indicar si no es accesible para revisión)			
1 - La vivienda presenta sistema de impermeabilización y/o aislamiento térmico en optimas condiciones sin posibles fallas visibles.	Si ()	No Acceso ()	Otro
2 - La vivienda presenta sistema de impermeabilización y/o aislamiento térmico en condiciones suficientes sin posibles fallas visibles.	Si ()	Otro	
3 - La vivienda NO presenta sistema de impermeabilización y/o aislamiento térmico y/o se encuentra en condiciones insuficientes con fallas y vicios visibles sin reparacion o mantenimiento.	Si ()	Otro	

OBRA BLANCA O ACABADOS		
III.4.8 PISOS		
1 - La vivienda presenta uniformidad en los acabados finales de sus pisos interiores nuevos o en optimas condiciones.	Si ()	Otro
2 - La vivienda presenta diferentes acabados finales en los pisos interiores de la vivienda y/o en condiciones insuficientes o con posibles fallas visibles.	Si ()	Otro
3 - La vivienda presenta acabados finales en los pisos interiores de la vivienda o no presenta condiciones suficientes poniendo en riesgo la calidad de los mismos.	Si ()	Otro
III.4.9 MUROS		
1 - La vivienda presenta uniformidad en los acabados finales de sus muros interiores y exteriores, nuevos o en optimas condiciones.	Si ()	Otro
2 - La vivienda presenta diferentes acabados finales en los muros interiores y exteriores de la vivienda y/o en condiciones insuficientes o con posibles fallas visibles pero con obras de mantenimiento y conservacion adecuados.	Si ()	Otro
3 - La vivienda presenta acabados finales en los muros interiores y exteriores de la vivienda o con posibles fallas visibles sin las obras de mantenimiento y conservacion adecuados; No presenta condiciones suficientes poniendo en riesgo la calidad de los mismos.	Si ()	Otro
III.4.10 PLAFONES		
1 - La vivienda presenta uniformidad en los acabados finales de sus plafones, nuevos o en optimas condiciones.	Si ()	Otro
2 - La vivienda presenta diferentes acabados finales en los plafones de la vivienda y/o en condiciones insuficientes o con posibles fallas visibles pero con obras de mantenimiento y conservacion adecuados.	Si ()	Otro
3 - La vivienda presenta acabados finales en los plafones de la vivienda o con posibles fallas visibles sin las obras de mantenimiento y conservacion adecuados; No presenta condiciones suficientes poniendo en riesgo la calidad de los mismos.	Si ()	Otro
III.4.11 PUERTAS Y VENTANAS		
1 - La vivienda presenta puertas tanto interiores como exteriores asi como ventaneria en todas sus áreas, en óptimas condiciones o nuevas y con funcionalidad adecuada.	Si ()	Otro
2 - La vivienda presenta puertas exteriores y con algunos faltantes en interiores; en todas su areas pero con irregularidad en sistemas y/o materiales, todo en condiciones de operación suficientes.	Si ()	Otro
3 - La vivienda presenta inexistencia de al menos una puerta exterior o algunas ventanas; La calidad o las condiciones son malas; Los elementos existentes no funcionan correctamente.	Si ()	Otro
III.5.- INSTALACIONES EN LA VIVIENDA		
III.5.1 HIDRÁULICA: (Sistema, materiales y accesorios).		
1 - La vivienda cuenta con la instalación en optimas condiciones o nueva; Tubería completa y alojada correctamente de acuerdo a sus especificaciones.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la instalación usada y en condiciones suficientes de uso y conservación; Tubería completa y alojada correctamente de acuerdo a sus especificaciones; Salidas para alimentación de mobiliario suficientes. No existens fugas o vicios detectables a simple vista.	Si ()	Otro
3 - La vivienda cuenta con la instalación insuficientes; Con falta de mantenimiento y conservacion mayor; Tubería incompleta y/o expuesta; Salidas para alimentacion de mobiliario insuficientes. Existen fugas o vicios detectables a simple vista.	Si ()	Otro
III.5.2 SANITARIA: (Sistema, materiales y accesorios).		
1 - La vivienda cuenta con la instalación en optimas condiciones o nueva; Tubería completa y alojada correctamente de acuerdo a sus características.	Si ()	Otro

2 - La vivienda cuenta con la instalación usada y en condiciones suficientes de uso y conservación; Tubería completa y alojada correctamente de acuerdo a sus especificaciones; Descargas de mobiliario suficientes. No existens fugas o vicios detectables a simple vista.	Si ()	Otro
3 - La vivienda cuenta con la instalación insuficientes; Con falta de mantenimiento y conservación mayor; Tubería incompleta y/o expuesta; Descargas de mobiliario insuficientes. Existen fugas o vicios detectables a simple vista.	Si ()	Otro
III.5.3 MOBILIARIO DE BAÑO: (Inodoro, lavabo, regadera, llaves y accesorios).		
1 - La vivienda cuenta con el mobiliario y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Suficientes para las necesidades de la vivienda; Correctamente instalados.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con el mobiliario y sus accesorios usados y en condiciones suficientes de uso y conservación; Suficientes para las necesidades de la vivienda; Correctamente instalados y sin fallas, fugas o vicios ocultos detectables a simple vista.	Si ()	Otro
3 - La vivienda no cuenta con el mobiliario o sus accesorios suficientes para las necesidades de la vivienda; Existens fallas, fugas o vicios ocultos detectados a simple vista.	Si ()	Otro
III.5.4 MOBILIARIO DE COCINA Y LAVADO: (fregadero, tinaco, lavadero y calentador).		
1 - La vivienda cuenta con el mobiliario y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Suficientes para las necesidades de la vivienda; Correctamente instalados.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con el mobiliario y sus accesorios usados y en condiciones suficientes de uso y conservación; Suficientes para las necesidades de la vivienda; Correctamente instalados y sin fallas, fugas o vicios ocultos detectables a simple vista.	Si ()	Otro
3 - La vivienda no cuenta con el mobiliario o sus accesorios suficientes para las necesidades de la vivienda; Existens fallas, fugas o vicios ocultos detectados a simple vista.	Si ()	Otro
III.5.5 ELÉCTRICA: (Sistema, materiales y accesorios).		
1 - La vivienda cuenta con la instalación en óptimas condiciones o nueva; La tubería y el cableado adecuado y completo; Alojada correctamente de acuerdo a sus características y con los accesorios completos.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la instalación usada y condiciones suficientes; La tubería y el cableado adecuado y completo con algunas reparaciones visibles; Alojada correctamente de acuerdo a sus características y con los accesorios completos pero de diferente calidad.	Si ()	Otro
3 - La vivienda cuenta con la instalación insuficientes; Con falta de mantenimiento y conservación mayor; Instalación incompleta y/o expuesta; Salidas insuficientes. Con algunos faltantes de accesorios o inexistentes.	Si ()	Otro
III.5.6 GAS: (Sistema, materiales y accesorios).		
	Elementos negativos a observar: En condiciones insuficientes de mantenimiento y conservación. Fugas en red, medidores u otros.	
1 - La vivienda cuenta con la instalación en óptimas condiciones o nueva; Tubería completa y alojada correctamente de acuerdo a sus especificaciones.	Si ()	
2 - La vivienda cuenta con la instalación usada y en condiciones suficientes de uso y conservación; Tubería completa y alojada correctamente de acuerdo a sus especificaciones; Salidas para alimentación de mobiliario suficientes. No existens fugas o vicios detectables a simple vista.	Si ()	Otro
3 - La vivienda cuenta con la instalación insuficientes; Con falta de mantenimiento y conservación mayor; Tubería incompleta y/o no alojada correctamente; Salidas para alimentación de mobiliario insuficientes. Existen fugas o vicios detectables a simple vista.	Si ()	Otro

IV.- ELEMENTOS ADICIONALES EN LA VIVIENDA		
IV.1.- ECOTECNOLOGÍAS		
AGUA		
IV.1.1 FILTRO PURIFICADOR DE AGUA		
1 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
IV.1.2 CAPTACIÓN DE AGUA PLUVIAL: canaletas, bajadas, filtro de hojas, almacenamiento y distribución.		
1 - La vivienda cuenta con el sistema de ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con el sistema de ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con el sistema de la a ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
DESECHOS		
IV.1.3 BIODIGESTOR: trampa de grasa, registro de lodos, pozo de absorción o campo de infiltración.		
1 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
IV.1.4 BAÑO SECO: cámaras de secado, contenedores para residuos, asiento para separar sólidos de líquidos, tubería de ventilación desde cámaras hasta una altura mayor de la cubierta del baño, contenedor de material para secado.		
1 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
IV.1.5 INODORO GRADO ECOLÓGICO		
1 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
ENERGÍA		
IV.1.6 SISTEMA FOTOVOLTAICO: panel solar, inversor, controlador, componentes de seguridad, baterías.		
1 - La vivienda cuenta con el sistema de ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro

2 - La vivienda cuenta con el sistema de ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con el sistema de la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
IV.1.7 AEROGENERADOR: aerogenerador, inversor, controlador, componentes de seguridad y baterías.		
1 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
GAS		
IV.1.8 ESTUFA ECOLÓGICA		
1 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
IV.1.9 CALENTADOR SOLAR DE AGUA: jarro de aire o válvula de alivio (en climas con temperaturas inferiores a 5°C), válvula anticongelante.		
1 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios nuevos o en óptimas condiciones; Correctamente instalados de acuerdo a las especificaciones del fabricante.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con la ecotecnología y sus accesorios usados y en condiciones suficientes; O con falla en su instalación pero con trabajos preventivos que aseguran su funcionamiento y uso.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con la ecotecnología instalada; O existen fallas en su instalación que no aseguran su funcionamiento y uso. No cuenta con la documentación de soporte.	Si ()	Otro
IV.2.- ACCESIBILIDAD		
FACILIDAD MOTRIZ		
IV.2.1 RAMPA		
1 - La vivienda cuenta con las instalaciones nuevas o en óptimas condiciones y/o construidas de manera correcta de acuerdo a la reglamentación local vigente; Además cuenta con los accesorios y/u obras de protección adecuados.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con las instalaciones en condiciones suficientes; Construidas de manera correcta de acuerdo a la reglamentación local vigente y/o con obras de adecuación o reforzamiento para eliminar errores en su construcción original; Cuenta con los accesorios y/u obras de protección mínimos necesarios para su funcionamiento.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con las instalaciones o existen de manera deficiente; Construidas sin cumplir con la reglamentación local vigente.	Si ()	Otro
IV.2.2 PUERTA		
1 - La vivienda cuenta con todos los vanos de puertas de la vivienda que cumplen de manera correcta de acuerdo a la reglamentación local vigente; Además cuenta con los accesorios y/u obras de protección adecuados.	Si ()	Otro
2 - La vivienda cuenta con vanos de puertas de acceso a las áreas vitales de la vivienda que cumplen de manera correcta de acuerdo a la reglamentación local vigentes o con las obras de adecuación o reforzamiento para eliminar errores en su construcción original; Cuenta con los accesorios y/u obras de protección mínimos necesarios para su funcionamiento.	Si ()	Otro
3 - La vivienda NO cuenta con vanos de puertas que cumplan la reglamentación local vigente.	Si ()	Otro

IV.2.3 MANIJAS EN PUERTAS Y VENTANAS	
1 - La vivienda cuenta manijas especiales nuevas o en óptimas condiciones en todas las puertas y ventanas, para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta manijas especiales usadas o en condiciones suficientes en la mayoría de las puertas o en las puertas de uso vital de la vivienda, para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
3 - La vivienda NO cuenta manijas especiales para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
IV.2.4 GUARDAPOLVOS EN PUERTAS	
1 - La vivienda cuenta con guardapolvos y/o protecciones en puertas nuevas en óptimas condiciones, para evitar el daño por equipo y/o accesorios médicos utilizados por personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con guardapolvos y/o protecciones en puertas usados o en condiciones suficientes; O solo en la puertas de uso vital en la vivienda, para evitar el daño por equipo y/o accesorios médicos utilizados por personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
3 - La vivienda NO cuenta con guardapolvos y/o protecciones en puertas, para evitar el daño por equipo y/o accesorios médicos utilizados por personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
IV.2.5 BARRAS DE APOYO Y PASAMANOS	
1 - La vivienda cuenta con barras de apoyo nuevas o en óptimas condiciones en las áreas adecuadas de la vivienda; Son de material recomendado por reglamentación local vigente para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con barras de apoyo usadas o en condiciones suficientes en las áreas adecuadas de la vivienda; De material mixto cumpliendo en su mayoría con la reglamentación local vigente para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
3 - La vivienda NO cuenta con barras de apoyo que faciliten el uso de las personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
IV.2.6 CAMBIO DE GRIFERÍA	
1 - La vivienda cuenta llaves, mezcladoras y manerales nuevas o en óptimas condiciones en las áreas adecuadas de la vivienda; Son del tipo recomendado por reglamentación local vigente para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta llaves, mezcladoras y manerales usadas o en condiciones suficiente y/o en las áreas vitales de la vivienda; Son del tipo recomendado por reglamentación local vigente o adecuadas para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
3 - La vivienda NO cuenta llaves, mezcladoras y manerales usadas o en condiciones suficiente y/o en las áreas vitales de la vivienda	Si () Otro
IV.2.7 ACCESORIOS DE BAÑOS	
1 - La vivienda cuenta con accesorios de baño nuevas o en óptimas condiciones en las áreas adecuadas de la vivienda y a la altura o dimensionamientos recomendados por reglamentación local vigente para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con accesorios de baño usados o en condiciones suficiente y/o en las áreas vitales de la vivienda y a la altura o dimensionamientos recomendado por reglamentación local vigente o adecuados para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
3 - La vivienda NO cuenta con accesorios de baño en condiciones suficiente y/o en las áreas vitales de la vivienda	Si () Otro
IV.2.8 ADAPTACIÓN DE MOBILIARIO DE COCINA	
1 - La vivienda cuenta con mobiliario de cocina aptado nuevos o en óptimas condiciones, a la altura o dimensionamientos recomendados por reglamentación local vigente para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con mobiliario de cocina adaptado usados o en condiciones suficientes y a la altura o dimensionamientos recomendado por reglamentación local vigente o adecuados para facilitar el uso a personas discapacitadas o de la tercera edad.	Si () Otro
3 - La vivienda NO cuenta con mobiliario de cocina adaptados.	Si () Otro

FACILIDAD VISUAL, AUDITIVA Y HABLA	
IV.2.9 INCORPORACIÓN DE CONTRASTES Y ACABADOS	
1 - La vivienda cuenta con contrastes, guías y acabados nuevos o en óptimas condiciones, colocados de manera correcta de acuerdo a la reglamentación local vigente como ayuda a las personas con discapacidad, débiles visuales o adultos mayores.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con contrastes, guías y acabados usadas y en condiciones suficientes, colocados de manera correcta de acuerdo a la reglamentación local vigente como ayuda a las personas con discapacidad, débiles visuales o adultos mayores.	Si () Otro
3 - La vivienda NO cuenta con contrastes, guías y acabados o existen de manera deficiente.	Si () Otro
IV.2.10 PUERTAS PRINCIPALES AISLANTES	
1 - La vivienda cuenta con puertas de acceso o posteriores con materiales aislantes para reducir ruidos en los espacios y/o que permitan la comunicación entre personas; con mirillas como apoyo a las personas con discapacidad, débiles visuales o adultos mayores.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con algunas y no todas de las puertas de acceso o posteriores con materiales aislantes para reducir ruidos en los espacios y/o que permitan la comunicación entre personas; con mirillas como apoyo a las personas con discapacidad, débiles visuales o adultos mayores, o en estado no óptimo pero con mantenimiento menor es suficiente.	
3 - La vivienda NO cuenta con puertas de acceso o posteriores con materiales aislantes para reducir ruidos en los espacios.	Si () Otro
IV.2.11 TIMBRE DE AUXILIO SONORO Y LUMINOSO	
1 - La vivienda cuenta timbre de auxilio sonoro y luminoso que garantice su funcionamiento y se ubiquen en áreas vitales de la vivienda como apoyo a las personas con discapacidad, débiles visuales, débiles auditivos o adultos mayores.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con alguno de los elementos como timbre de auxilio sonoro y luminoso que garantice su funcionamiento y se ubiquen en áreas vitales de la vivienda como apoyo a las personas con discapacidad, débiles visuales, débiles auditivos o adultos mayores, o se encuentra en un estado que con mantenimiento menor es suficiente.	
3 - La vivienda NO cuenta timbre de auxilio sonoro y luminoso.	Si () Otro
IV.2.12 APAGADORES Y CONTACTOS LUMINOSOS	
1 - La vivienda cuenta con contactos y apagadores luminosos que garantice su funcionamiento y se ubiquen en áreas vitales de la vivienda como apoyo a las personas con discapacidad, débiles visuales, débiles auditivos o adultos mayores.	Si () Otro
2 - La vivienda cuenta con algunos elementos como contactos y apagadores luminosos que garantice su funcionamiento y se ubiquen en áreas vitales de la vivienda como apoyo a las personas con discapacidad, débiles visuales, débiles auditivos o adultos mayores, o están en un estado que con mantenimiento menor es suficiente.	
3 - La vivienda NO cuenta timbre de auxilio sonoro y luminoso.	Si () Otro
IV.2.13 DETECTORES DE HUMO O GASES TÓXICOS	
1 - La vivienda cuenta con detectores de humo o gases tóxicos incluyendo alarma sonora y luminosa como apoyo a las personas con discapacidad, débiles visuales, débiles auditivos o adultos mayores.	Si () Otro
2 - La vivienda NO cuenta con detectores de humo o gases tóxicos.	Si () Otro
V.- GRADO DE HABITABILIDAD	
V.1 GRADO DE HABITABILIDAD	Indicar el puntaje total de la evaluación que se haya obtenido. El puntaje mínimo es 70
a) El inmueble presenta algún elemento de descalificación automática	Si () No ()
V.2 Resultado final	El inmueble presentará condiciones mínimas de habitabilidad cuando: 1. Cuando el DTH determine un grado de habitabilidad igual o mayor a 70.00 puntos, y 2. Cuando el DTH NO señale condiciones de descalificación automática.
a) Resultado del dictamen de habitabilidad	Aprobado () No Aprobado ()
V.3 DATOS DE QUIÉN ELABORÓ (REVISOR)	
Firma del revisor	
Nombre del revisor	
No. Cédula o Certificado del revisor	
Lugar y Fecha	

Apéndice D

(Normativo)

Nivel Académico del personal del Prestador de Servicio de Inspección de Vivienda**Licenciaturas afines a la construcción**

El personal del Prestador de Servicio de Inspección que se describe en la Tabla 3, debe acreditar el nivel académico y las habilidades necesarias para la prestación del servicio de inspección, por lo que debe poseer título y cédula profesional, según corresponda, de cualquiera de las licenciaturas afines a la construcción, establecidas a continuación:

Arquitectura

- Arquitecto
- Arquitecto Paisajista
- Arquitecto Urbanista
- Arquitectura
- Arquitectura de Interiores
- Arquitectura y Administración de la Construcción
- Arquitectura y Paisajismo
- Ingeniero Arquitecto
- Licenciatura en Arquitectura
- Licenciatura en Arquitectura De Paisaje
- Licenciatura en Urbanismo
- Licenciatura en Urbanística y Medio Ambiente
- Profesional Asociado en Diseño Arquitectónico

Ingeniería civil

- Ingeniería Civil
- Ingeniero Civil Administrador
- Ingeniería Civil Ambiental
- Ingeniería Civil en Estructuras
- Ingeniería Civil para la Dirección
- Ingeniero Constructor
- Ingeniería en Obras y Servicios
- Ingeniero Municipal
- Ingeniero Constructor Militar
- Licenciatura en Edificación y Administración de Obras
- Licenciatura en Ingeniería de Construcción

El profesionista debe comprobar lo indicado en el punto 3.4.2.2.2 apartado Personal, inciso c).

Carreras Técnicas afines a la inspección de vivienda

El personal del Prestador de Servicio de Inspección que se describe en la tabla 3, debe acreditar el nivel académico y las habilidades necesarias para la prestación del servicio de inspección, por lo que debe poseer título y cédula profesional de nivel técnico profesional, según corresponda, de cualquiera de las carreras técnicas afines a la construcción, establecidas a continuación:

Técnico Profesional

- Técnico en construcción
- Técnico en topografía
- Técnico en sistemas digitales
- Técnico en manejo de información documental

Bibliografía

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. Ley de Infraestructura de la Calidad, publicada en el diario oficial de la federación el 1 de julio de 2020.
- III. Ley de Vivienda, publicada en el diario oficial de la federación el 27 de junio de 2006.
- IV. Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, publicada en el diario oficial de la federación el 30 de diciembre de 2002.
- V. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, publicada en el diario oficial de la federación el 30 de marzo de 2006.
- VI. Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016.
- VII. Ley General del equilibrio ecológico y la protección al ambiente publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998.
- VIII. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000.
- IX. Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992.
- X. Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 1992.
- XI. Ley General de Protección Civil, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012.
- XII. Reglamento de la Ley General de Protección Civil, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de mayo de 2014.
- XIII. Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, publicada en el Diario oficial de la Federación el 31 de marzo de 2007.
- XIV. Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972.
- XV. Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.
- XVI. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de julio de 2019.
- XVII. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio de 2020.
- XVIII. Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de junio de 2021.
<https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>
- XIX. NOM-002.SEDATU-2022 Equipamiento en los Instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial, Clasificación, Terminología y Aplicación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de agosto de 2022.
- XX. NMX-Z-013-SCFI-2015 Guía para la estructuración y redacción de Normas, declaratoria de vigencia publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de noviembre de 2015.
- XXI. NMX-C-442-ONNCCE-2019: Industria de la Construcción – Servicios de supervisión o Verificación de la Construcción de Vivienda – Requisitos y Método de comprobación, declaratoria de vigencia publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de agosto de 2019.
- XXII. Norma Técnica sobre Domicilios Geográficos INEGI, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de noviembre de 2010.

TRANSITORIOS**PRIMERO. VIGENCIA**

La presente Norma Oficial Mexicana entra en vigor a los ciento ochenta días naturales siguientes de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.