



Registro Único de Vivienda | DATOS y TECNOLOGÍA

# REFORZAMIENTO DE OBRA NEGRA

INFONAVIT



- Reforzar el concepto “**Obra Negra**” y las condiciones que las empresas de verificación deben constatar para determinar su cumplimiento.
- Presentar el instrumento de soporte para registro de cumplimiento de los conceptos de obra y determinación del referido a obra negra.

El concepto “**Obra Negra**” contempla la ejecución de obras propias de la vivienda, de la urbanización y las referidas a la dotación de servicios:

## De la **vivienda**

- Cimentación
- Estructura
- Muros
- Losas
- Ramaleo interior de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas integradas en los conceptos anteriores.

Cuando se trate de vivienda vertical estos conceptos son referidos a la cimentación, estructura, muros, losas y preparaciones **DE TODO EL EDIFICIO**.

- De la **Urbanización** y dotación de **servicios**
  - Conexiones a redes con proyectos autorizados.
  - Vialidades con base y sub-base y riego de impregnación (en caso de asfalto) que den acceso a la vivienda. (desde el acceso al conjunto y de toda la calle en que se encuentre la vivienda)
- De la **documentación**
  - Factibilidades de dotación de servicios vigentes.
  - PRESENTACION DE LOS CONVENIOS DE SERVICIOS DE CADA ORGANISMO (AGUA, DRENAJE Y ELECTRIFICACION)

# Condiciones para el cumplimiento “obra negra”.



1. Que las obras referidas a cada concepto de la vivienda estén **totalmente ejecutadas**:
  - De la **vivienda**
    - Cimentación
    - Estructura
    - Muros
    - Losas
    - Ramaleo interior de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas , integradas en los conceptos anteriores.
  - Cuando se trate de vivienda vertical estos conceptos son referidos a la cimentación, estructura, muros, losas y preparaciones **de todo el edificio**.

# Condiciones para el cumplimiento “obra negra”.



## 2. De la **Urbanización** y dotación de **servicios**

- Que las conexiones a redes estén **totalmente ejecutadas** con proyectos autorizados.
- Que estén totalmente ejecutadas la base sub-base y riego de impregnación (en caso de asfalto) de las Vialidades que den acceso a la vivienda. (desde el acceso al conjunto y de toda la calle en que se encuentre la vivienda)

## 3. De la **documentación**

- Que cuente con **Factibilidades** de dotación de servicios **vigentes**.
- PRESENTACION DE LOS CONVENIOS DE SERVICIOS DE CADA ORGANISMO (AGUA, DRENAJE Y ELECTRIFICACION)

# De la prestación del servicio de verificación



¿**Qué** harán los verificadores respecto a la verificación del concepto “**Obra Negra**” ?

- Constatar las condiciones para su cumplimiento y registrarlo en el sistema RUV.

Tipo de obr	Concepto	Propuesta "Obra Negra"	CUV	CUV	CUV	CUV	CUV	CUV
		Condición	Unifamiliar	Unifamiliar	Unifamiliar	Vertical	Vertical	Vertical
EDIFICACION	CIMENTACION	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	MUROS	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	LOSAS"	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	ARREG. FACHADA.	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	IMPERH. INC. POLIURETAN	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	INST. ELECTRICA	ramalea interior	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	INST DE GAS	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	INST. HIDROSANITARIA	ramalea interior	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	APLANADOS	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	AZULEJO	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	PISOS	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	ALUM. Y VIDRIO	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	PUERTAS Y CHAPA	Entregable	Si	Si	no	Si	Si	no
	LATAD. Y TINACOS	Entregable	Si	Si	no	Si	Si	no
	MUEBLES SANITAR.	Entregable	Si	Si	no	Si	Si	no
	ACC. ELECTRICOS	Entregable	Si	Si	no	Si	Si	no
	PINTURA	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	LIMPIEZA	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
	ESTRUCTURA DEL EDIFICIO	Totalmente ejecutada	NA	NA	NA	No	Si	si
URBANIZACION	SUBRASANTE	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	SUB-BASE	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	BASE	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	CARPETA	riega de impregnación	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	GUAR. , BANO Y SEÑALAM.	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
INFRAEST.	RED AGUA POTABLE	Totalmente ejecutada	Si	no	Si	Si	Si	Si
	TOMA DOMICILIARIAS	Sin ejecutar	Si	no	no	Si	Si	no
	RED DRENAJE	Totalmente ejecutada	Si	no	Si	Si	Si	Si
	DESCARGAS DOMICILIARIAS	Totalmente ejecutada	Si	No	Si	Si	Si	Si
ELECTRIC	ELECTR. ALTA Y MEDIANA T	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	BANCO DE TRANSFORMACION	Totalmente ejecutada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	ALUMBRADO PUBLICO	Sin ejecutar	Si	Si	no	Si	Si	no
		<b>OBRA NEGRA</b>	✓	✗	✓	✗	✓	✓

# De la prestación del servicio de verificación



¿En que momento debo marcar el cumplimiento del concepto “**Obra Negra**”?

- Cuando la verificación documental tenga estatus “**aceptada**” y
- Se constate el cumplimiento de las condiciones antes descritas.

# Precisiones al Alcance



- La verificación de la obra se realizará de acuerdo a la normativa vigente establecida en el LIN\_0039.
- La marca “**Obra Negra**” implica la validación de las condiciones aquí descritas y con base en ellas deberá realizarse en tanto se actualiza y publica la normativa en los sistemas institucionales.
- Las condiciones descritas en la definición de “**Obra Negra**”, son independientes de los programas de ejecución de las obras así como de las incidencias porcentuales registradas por los oferentes.

# Contactos, Dudas y Precisiones



- Con relación a la aplicación normativa:  
Marisela Cervantes V: [mcervantes@infonavit.org.mx](mailto:mcervantes@infonavit.org.mx)  
Patricia Flores C: [cflores@infonavit.org.mx](mailto:cflores@infonavit.org.mx)
- Con relación a la operación del sistema:  
RUV: [soporte@ruv.org.mx](mailto:soporte@ruv.org.mx)