



RCG | Preguntas frecuentes

Reglas de Carácter General (RCG)



RCG Preguntas frecuentes



Reglas de
Carácter
General (RCG)

1. ¿Las Reglas de Carácter General (RCG) aplican a todas las viviendas que se desean adquirir con un crédito del Infonavit?

Las RCG aplican a todas las líneas, opciones de financiamiento y viviendas que supongan la constitución de una garantía hipotecaria.

Para consultar la herramienta geoespacial se ingresa en el portal Infonavit Proveedores Externos:

<https://bit.ly/3Fhy3eH>

En el apartado “A tu alcance”

2. ¿Qué ocurre si la ubicación de una determinada vivienda no cumple con algún criterio de cercanía a: Escuela Primaria y/o Escuela Secundaria y/o Establecimiento de Salud y/o Central de Abasto y/o Espacios Recreativos?

Por regla general, las viviendas ubicadas en zonas que no cumplen con alguno de los criterios de cercanía a satisfactores básicos establecidos en las RCG no serán susceptibles de financiamiento por parte del Infonavit.

De manera excepcional, las RCG establecen podrá financiarse la adquisición de Viviendas Existentes ubicadas en una zona con Potencial Económico o en una zona Sin Clasificar, siempre y cuando se encuentren dentro de un desarrollo habitacional cuya superficie se ubique al menos un 50% dentro de zonas con consolidación urbana.



Reglas de
Carácter
General (RCG)

Y para el caso de la Vivienda Nueva ubicada en una zona de Potencial Económico o Sin clasificar, se establece una excepción que permite el financiamiento de vivienda en dichas zonas, siempre y cuando:

- La vivienda se ubique en un elemento de la cuadrícula contiguo a uno clasificado como susceptible para el financiamiento, que además cuente con condiciones de movilidad “alta”. Se entiende que dos elementos de la cuadrícula son contiguos cuando tienen colindancia hacia el norte, sur, este u oeste.
- Al momento de la presentación de la solicitud de registro de la oferta, se acompañe evidencia respecto de autorizaciones municipales, congruencia del desarrollo habitacional con el Plan de Desarrollo Urbano municipal y planos del fraccionamiento, validados por la autoridad municipal, en los que se señalen las áreas de donación o el espacio reservado donde se encontrará el equipamiento necesario para la clasificación de dicho elemento de la cuadrícula conforme a alguna de las distintas categorías de consolidación urbana.
- Los Dictámenes Técnicos Únicos de las viviendas registradas conforme a la presente regla no serán emitidos hasta en tanto se presente la siguiente información:
 - a. El título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad o documento que demuestre la efectiva donación de las áreas referidas, y
 - b. El documento que demuestre el inicio del trámite para la recepción física por parte de la autoridad que resulte competente, de las áreas de donación plenamente urbanizadas.



Reglas de
Carácter
General (RCG)

3. ¿Tendrá algún costo adicional la evaluación de los criterios de ubicación y movilidad de las Reglas de Carácter General?

No, la evaluación de los criterios de ubicación y movilidad se hará de manera automatizada durante las etapas de registro de vivienda y originación de crédito.

Una versión pública de la capa geoespacial con la cual se realizará la evaluación del cumplimiento de los criterios de ubicación y movilidad de manera automatizada puede ser consultada en el apartado “A tu alcance” en la siguiente liga:

<https://bit.ly/3GkvMkp>

4. ¿Con qué periodicidad se actualizará la versión pública de la herramienta geoespacial con la cual se verificará la correcta ubicación de las viviendas?

La versión pública de la herramienta geoespacial, consultable en }

<https://bit.ly/3qh2z42>
se actualizará de manera semestral.



Reglas de
Carácter
General (RCG)

5. Es posible considerar el equipamiento existente que no se refleje en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas del INEGI?

Además de la información oficial del INEGI, se consideran los equipamientos verificados que declaran los desarrolladores en el registro de la oferta.

6. ¿Las RCG aplican para localidades rurales?

No, las RCG aplican a las viviendas ubicadas dentro del Sistema Urbano Nacional y de las localidades no pertenecientes a dicho sistema con una población mayor a 2499 habitantes.

En el caso de vivienda ubicada en localidades semiurbanas y rurales, el H. Consejo de Administración podrá autorizar modalidades de carácter general que posibiliten el cumplimiento de los requisitos contenidos en la presente regla.

7. ¿Las RCG sustituyen los trámites municipales de permisos de construcción y uso de suelo?

No, se deben cumplir con los requisitos que establezca la normativa aplicable del lugar en que se encuentre el inmueble.

8. En algunos proyectos de viviendas de gran escala, proyectos de varias manzanas, algunas viviendas exceden las distancias máximas a equipamientos previstas en la Reglas de Carácter General. ¿Podrán tener alguna excepción tomando en cuenta todo el proyecto?



Reglas de
Carácter
General (RCG)

Para el caso de la Vivienda Existente, las RCG establecen que de manera excepcional será susceptible de financiamiento del Infonavit aquella que se ubique en una zona con Potencial Económico o en una zona Sin Clasificar, siempre y cuando se encuentre dentro de un desarrollo habitacional cuya superficie se ubique al menos un 50% dentro de zonas clasificadas con consolidación urbana.

Y para el caso de la Vivienda Nueva ubicada en una zona de Potencial Económico o Sin clasificar, se establece una excepción que permite el financiamiento de vivienda en dichas zonas, siempre y cuando:

- La vivienda se ubique en un elemento de la cuadrícula contiguo a uno clasificado como susceptible para el financiamiento, que además cuente con condiciones de movilidad “alta”. Se entiende que dos elementos de la cuadrícula son contiguos cuando tienen colindancia hacia el norte, sur, este u oeste.
- Al momento de la presentación de la solicitud de registro de la oferta, se acompañe evidencia respecto de autorizaciones municipales, congruencia del desarrollo habitacional con el Plan de Desarrollo Urbano municipal y planos del fraccionamiento, validados por la autoridad municipal, en los que se señalen las áreas de donación o el espacio reservado donde se encontrará el equipamiento necesario para la clasificación de dicho elemento de la cuadrícula conforme a alguna de las distintas categorías de consolidación urbana.
- Los Dictámenes Técnicos Únicos de las viviendas registradas conforme a la presente regla no serán emitidos hasta en tanto se presente la siguiente información:



Reglas de
Carácter
General (RCG)

c. El título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad o documento que demuestre la efectiva donación de las áreas referidas, y

d. El documento que demuestre el inicio del trámite para la recepción física por parte de la autoridad que resulte competente, de las áreas de donación plenamente urbanizadas.

9. Para cumplir con los criterios de equipamiento de cercanía a: Escuela Primaria y/o Escuela Secundaria y/o Establecimiento de Salud y/o Central de Abasto y/o Espacios Recreativos. ¿Es necesario que el equipamiento exista físicamente o se tomarán en cuenta también aquellos que existirán en el futuro?

Se considerará el equipamiento existente y en operación, mismo que se reflejará en la herramienta geoespacial contenida en el apartado “A tu alcance” en la siguiente liga:

<https://bit.ly/3fcw4S>

En caso de que dicha herramienta geoespacial no advierta equipamiento construido y en operación, se puede agregar en el registro de oferta mediante planos SICAP.



Reglas de
Carácter
General (RCG)

10. ¿Las RCG establecieron reglas para efecto de generar una transición a este nuevo esquema de evaluación?

Con base en el Artículo SEXTO de las RCG, las Reglas de Carácter General no serán aplicables a la oferta de Vivienda Nueva que:

- I. Se encuentre registrada con anterioridad a la fecha de aprobación de las RCG;
- II. Cuento con una orden de verificación pagada obtenida a partir del 1ero del septiembre del 2021 y hasta antes de la entrada en vigor de las presentes RCG, y
- III. Obtenga el DTU a partir del 1 de septiembre del 2021 y hasta antes de la entrada en vigor de las presentes RCG.

En el artículo OCTAVO de las Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Infonavit, se establece que las RCG no serán aplicables en los siguientes supuestos:

1. Oferta de vivienda nueva registrada con avance de obra al 30 de agosto de 2021.
2. Oferta de vivienda nueva registrada con contratación de orden de verificación pagada al 30 de agosto de 2021.
3. Vivienda terminada (avance 100%) dentro de los 365 días inmediatos anteriores al 30 de agosto de 2021.