

GLOSARIO DE TÉRMINOS DEL RUV

SOBRE EL SECTOR VIVIENDA

2019

Presentación

Este Glosario del Registro Único de Vivienda (RUV) tiene la intención de sumarse a los esfuerzos de diversos actores del Sector Vivienda en México, para integrar en un solo documento, los términos más empleados en nuestro quehacer.

Tomamos de referencia, los glosarios de términos, más actualizados de:

BMV. Bolsa Mexicana de Valores.

CEV. Código de Edificación de Vivienda 2017.

CONAFOR. Comisión Nacional Forestal.

CONAGUA. Comisión Nacional del Agua.

CONAVI. Comisión Nacional de Vivienda 2019.

FAO. La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y Agricultura.

FOVISSSTE. Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

IECC-MÉXICO. Código de Conservación de Energía para las Edificaciones de México.

INEGI. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

INFONAVIT. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

LDUDF. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

LGPGIR. Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos

LGAH. Ley General de Asentamientos Humanos.

ONU. Organización de las Naciones Unidas

RUV. Registro Único de Vivienda 2019.

SEDESOL. Secretaría de Desarrollo Social.

SEMARNAT. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

SHF. Sociedad Hipotecaria Federal.

UNDP. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.

CONTENIDO

A.....	3
B.....	12
E.....	31
F.....	38
G.....	40
H.....	42
J.....	49
L.....	49
M.....	51
N.....	55
O.....	57
P.....	59
R.....	71
S.....	76
T.....	83
V.....	87
Z.....	93

GLOSARIO

A

1. **Abastecimiento urbano.** Conjunto de provisiones o suministros de víveres necesarios para el consumo de la población urbana. Por extensión se aplica también al suministro urbano de fluidos tales como: agua potable, energía eléctrica, gas combustible, etcétera. (SEDESOL).
2. **ABM.** Asociación de Bancos de México.
3. **Accesibilidad:** Es el conjunto de características que debe disponer un entorno urbano, edificación, producto, servicio o medio de comunicación para ser utilizado en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad y autonomía por todas las personas, incluso por aquellas con discapacidad. (ROP Mejoramiento Urbano, SEDATU 2019).

Es la combinación de elementos contractivos y operativos que permiten a cualquier persona con independencia de su condición física, psíquica o sensorial, el llegar, entrar, salir, orientar y comunicar, con un uso seguro, autónomo, cómodo y digno de los espacios construidos, del mobiliario y del equipo. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
4. **Accesibilidad total.** Es la accesibilidad a todos los espacios construidos para cualquier persona. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
5. **Acceso al RUV.** Ingreso a sesión del Portal de RUV y/o a cualquiera de sus módulos aplicativos, mediante un Usuario y Contraseña: <http://portal.ruv.org.mx>
6. **Accesorios de la vivienda.** Se consideran accesorios de la vivienda los elementos pequeños que mejoran la apariencia de la vivienda pero que no son necesarios para su funcionamiento normal o que fácilmente pueden ser sustraídos entre el acto de la entrega y la fecha de ocupación por el propietario, por ejemplo, chapetones de llaves mezcladoras, cebolla de la regadera, manivelas de ventanas y asiento del inodoro. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
7. **Acciones de Vivienda.** Actividad del sector de la construcción de vivienda, que se realiza para responder las demandas del mercado inmobiliario o a los planteamientos de la política pública.
8. **Acciones de urbanización.** La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprende también la transformación del suelo rural a urbano; las fusiones subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como las actividades encaminadas a proporcionar en un área de crecimiento la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura. (SEDESOL).

9. **Acera.** Orillas de las vialidades públicas pegadas a los paramentos de las construcciones privadas, normalmente embaldosadas y con un nivel mayor para que circulen con protección los peatones. (CONAVI).
10. **Acotamiento.** Acción de deslindar o señalar los límites de una propiedad. En la acepción legal significa poner cotos, mojoneras, cercas, vallas, u otras señales para indicar que el propietario de una finca rústica se reserva exclusivamente los pastos y los demás aprovechamientos que nacen del dominio. (CONAVI).
11. **Acta Constitutiva.** Documento legal, protocolizado ante notario, en el que se estipulan todos los aspectos generales y básicos de una empresa: denominación, objeto social, tipo de empresa, administración y control de la misma, duración, accionistas, apoderados, etc. Es un documento solicitado por RUV para el Registro de las Personas Morales, bajo diversas Categorías: Desarrollador, Verificador, Aseguradora, Banco, Promotor, etc. (RUV).
12. **Actividad de riesgo.** Aquella actividad en la que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno perturbador. (SEDESOL).
13. **Adendum de Oferta de Vivienda.** Información documental adicional o sustituta, ingresada por el Desarrollados al sistema RUV, después del Rechazo de una Oferta, necesaria para volver a dictaminar la información y definir si se acepta o no la oferta (INFONAVIT-RUV; 2010).
14. **Administración urbana.** Conjunto de disposiciones legales; de instituciones, organismos, mecanismos y acciones que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventual- mente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado. (SEDESOL).
15. **Adquiriente de una vivienda.** Es la persona que mediante algún crédito hipotecario otorgado por un ONAVI y/o la Banca, compra una casa. (RUV).
16. **Adquisición de vivienda.** Consiste en la compra de una vivienda nueva o de una vivienda usada en la que el beneficiario del financiamiento, para su solicitud, acredita mediante la escritura pública correspondiente, la regularidad del inmueble a adquirir 18 (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
17. **Adquisición de suelo.** Etapa donde se selecciona y adquiere un predio con el fin de desarrollar un proyecto específico. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
18. **AENOR MÉXICO.** Asociación Española de Normalización y Certificación. Con sede en México; aplica la norma NMX-C-442-ONNCCE-2010 para la verificación y supervisión de la vivienda, establecida por el INFONAVIT para asegurar los procesos de calidad de la vivienda y desarrollos habitacionales.

19. **Afectación.** Limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso de un predio o un bien particular o federal, para destinarlo total o parcialmente a obras de utilidad pública, de acuerdo con los planes vigentes. (SEDESOL).
20. **Aforo.** Medición del caudal o volumen de fluido que pasa a través del curso de una corriente por unidad de tiempo. Medición de caudales o volúmenes de algo a través de un curso, desde medición de caudales de un río hasta las mediciones de tránsito en una avenida o calle, empleada para establecer relaciones entre las necesidades y sus capacidades requeridas, con el objeto de conocer las posibilidades a establecer en una planeación. (SEDESOL, CONAVI).
21. **Aforo de tránsito.** Medición sistematizada para precisar el número de vehículos y/o personas que circulan en puntos específicos de una red vial, a fin de determinar necesidades y tendencias y adecuar la red a requerimientos concretos. En función de los fines y objetivos un aforo incluirá diversos aspectos como son: sentidos de circulación, variación por unidad de tiempo, composición vehicular, etc. (CONAVI).
22. **Agua en bloque.** Cantidad de agua que es requerida por un día en una colonia, fraccionamiento o familia. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
23. **Agua freática.** Manto acuífero subterráneo que descansa sobre la primera capa impermeable del subsuelo, a una profundidad que depende de las condiciones geológicas, topográficas y climatológicas de cada región. La superficie del agua se designa como nivel del agua freática. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
24. **Agua potable.** Agua apta para el uso y consumo humano, con la calidad adecuada de acuerdo con las normas establecidas por las autoridades sanitarias, fundamental para prevenir y evitar la transmisión de enfermedades gastrointestinales y otras, dentro de los límites permisibles en cuanto a sus características microbiológicas, físicas, organolépticas, químicas y radiactivas, con el fin de asegurar y preservar la calidad del agua en los sistemas, hasta la entrega al consumidor. NOM 127 SSA 1994 modificada en 2000. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
25. **Agua residual doméstica.** Aguas de composición variable proveniente de las descargas de usos domésticos. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
26. **Agua salobre.** Aquella cuya proporción de sales la hace impropia para ser bebida. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
27. **Aguas pluviales.** Son las aguas producto de la lluvia, nieve o granizo, que escurren sobre la superficie. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
28. **Aguas servidas residuales.** Se denomina aguas servidas a aquellas que resultan del uso doméstico o industrial del agua. Se les llama también aguas residuales, aguas negras o aguas cloacales. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
29. **AHM.** Asociación Hipotecaria Mexicana.
30. **Ahorro voluntario.** Es el dinero que aporta el trabajador como complemento al financiamiento del Instituto para la adquisición de la vivienda. (Fuente: INFONAVIT).

31. **Aire de combustión.** Aire necesario en la combustión de una caldera o estufa. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
32. **Aire de ventilación.** La porción de aire de suministro que proviene del exterior (intemperie) más todo aire recirculado que haya sido tratado para mantener la calidad deseada del aire dentro de un espacio determinado. (IECC-MÉXICO).
33. **Aislante térmico.** Producto, elemento o componen-te que se utiliza para proporcionar el flujo de calor. También identificado como termoaislante. (IECC-MÉXICO).
34. **ALIA2.** Crédito otorgado en conjunto por el FOVISSSTE y una Sofol/Sofom o Banco. Es decir, el crédito lo dan 2 entidades financieras. Donde el crédito otorgado por el FOVISSSTE sólo se paga mediante las aportaciones patronales subsecuentes. (Fuente: AHM).
35. **Albañal.** Canal o conducto de desagüe de las aguas sucias. (CONAVI).
36. **Alcantarilla.** Estructura que conduce una corriente a través del terraplén de un camino o vialidad. También se le llama así a los sumideros o bocas de tormenta y a las tuberías que conforman una red para evacuar aguas residuales y pluviales.
37. **Alcantarillado.** Sistema de alcantarillas o tubos de drenaje. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
38. **Alineación.** Línea que delimita la construcción de un edificio por el lado de la calle. Línea de la calle. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
39. **Alineamiento.** 1.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, de- terminada en los planos y proyectos debidamente aprobados. (SEDESOL) 2.- Traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en las láminas de alineamiento y derechos de vía. (LDUDF) 3.-Es el documento oficial que se emite por cada predio, así como las restricciones de construcción. (CONAVI).
40. **Alineamiento y Número Oficial.** Documento oficial expedido por las autoridades correspondientes que refiere a la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública. El alineamiento debe contener las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señala la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para las Construcciones Municipales.
En el mismo documento se identifica el predio con un número correspondiente a su ubicación en la vía pública. La Autoridad municipal define la secuencia de numeración, facilitando con esto la localización exacta del predio. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
41. **Altimetría.** Parte de la topografía que estudia la medición de elevaciones o alturas. (CONAVI).

42. **Alumbrado.** Iluminación general interior: Sistema de alumbrado que proporciona iluminación artificial uniforme a un espacio interior determinado. No incluye iluminación decorativa o sistemas que proveen iluminación para determinadas aplicaciones especializadas que varíen el nivel de iluminación. (IECC-MÉXICO).
43. **AMAFORE.** Asociación Mexicana de Administradoras de Fondos para el Retiro A.C.
44. **Amortización.** Pagos regulares y continuos que se realizan para devolver un préstamo y que reducen directamente los saldos insolutos de una deuda.
45. **Ampliación de Orden de Verificación.** Es un proceso operativo en RUV que permite agregar tiempo a una OV una vez que su año natural de servicio concluyó. Y se realiza dentro del sistema RUV.
46. **Ampliación de Vivienda.** Consiste en el incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad, a fin de disminuir el hacinamiento en la vivienda. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
47. **Análisis de energía.** Método para obtener y comparar la utilización de la energía eléctrica, en un periodo dado, del diseño propuesto y del diseño estándar de referencia basado en estimaciones del uso de la energía. (IECC-MÉXICO).
48. **Análisis del sitio.** Serie de procedimientos encaminados a establecer la vocación natural o potencial de uso de una extensión de terreno o territorio, en consideración a sus características físicas y económicas, esto es: topografía, clima, geología, edafología, hidrología, etc. (CONAVI).
49. **Análisis urbano.** Proceso teórico-científico de desmembrar y reconstruir un contexto urbano, examinando los hechos observados para distinguir sus partes constitutivas, sus relaciones recíprocas y las relaciones de cada parte con el todo. Serie de operaciones tendientes a conocer la realidad existente en dicho contexto, abarcando el medio físico y el medio económico-social. CONAVI.
50. **ANCSAC.** Asociación Nacional de Compañías de Supervisión.
51. **Antropometría.** En arquitectura se considera a la antropometría como la ciencia que estudia las medidas del cuerpo humano con el fin de conocer los espacios mínimos que el hombre necesita para desenvolverse diariamente, los cuales deben de ser considerados en el diseño de su entorno logrando así la definición espacial mínima confortable para las personas y la optimización del proyecto a desarrollar. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

52. **ANUVAC.** Asociación Nacional de Unidades de Valuación.
53. **Aportación:** para los efectos del artículo 47 de la Ley de Vivienda, es cualquier cantidad en dinero, distinta al financiamiento, al subsidio y al ahorro previo a que refieren estas Reglas, así como cualquier bien o servicio a favor de la persona beneficiaria, sin contraprestación y con el carácter de no reembolsable, como complemento de la intervención del Programa. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
54. **APV (Agencia productora de vivienda).** Persona moral acreditada ante la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), que gestiona, realiza, asesora proyectos o acciones mediante la Autoproducción de Vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada de asesoría técnica integral, propiciando la participación de las/los beneficiarias(os). **(Cabe señalar que las APVs se registran en el RUV bajo la Categoría de Ejecutores de Obra).**
55. **Archivo de sembrado en Excel.** Ubicación de cada una de las viviendas de acuerdo con la guía para el registro de oferta de vivienda “archivo de sembrado” elaborado y cargado por medio de un archivo en formato XLS. (RUV, 2010). Basado en la Norma Técnica de Domicilios Geográficos del INEGI (publicada en el DOF 12 noviembre 2010), e implementada en RUV a partir del año 2014. (FUENTE
56. **Área de actuación.** Son las áreas que se corresponden con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de bajo impacto, determinados por las normas y reglamentos locales o los apoyados por algún programa de fomento económico o desarrollo social. Incluye diversos equipamientos y otros usos complementarios. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
57. **Área de actuación en suelo urbano.** Tanto en el uso del suelo urbano, como el de conservación, el Programa de Desarrollo Urbano Municipal delimitará las áreas de actuación y determinará objetivos y políticas específicas para cada una de ellas y son:
- A) **Áreas con potencialidad de desarrollo;** que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos sin construir, incorporados al tejido urbano y que cuentan con accesibilidad y servicios urbanos, apoyados con programas de fomento económico.
 - B) **Áreas con potencialidad de mejoramiento de zonas habitacionales** de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.
 - C) **Áreas con potencialidad de reciclamiento** con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados.
 - D) **Área de aportación.** Superficie de la cuenca o parte de la misma que aporta cierto volumen de aguas pluviales hacia una estructura o conducto. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
 - E) **Áreas de conservación patrimonial** que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos y típicos, que forman parte del patrimonio cultural urbano.
 - F) **Áreas de integración** de las conurbaciones municipales o metropolitanas.

- G) **Áreas de rescate** cuyas condiciones naturales han sido alteradas, que requieren acciones para restablecer en lo posible su situación original.
 - H) **Áreas de preservación** de extensiones naturales que no presentan alteraciones y requieren medidas para el control del uso del suelo.
 - I) **Áreas de producción rural y agroindustria** que podrán ser emisoras para transferencia de potencialidades de desarrollo en beneficio de las mismas.
(CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
58. **Área de donación.** El área de donación es la superficie de terreno de un conjunto habitacional, que el desarrollador tiene la obligación de transmitir a favor del municipio y del estado según su caso, destinado para equipamiento urbano y áreas verdes según su caso, de acuerdo con las disposiciones previstas en este Código y por la autoridad competente.
(CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
59. **Área de influencia:** Área en el entorno de alguna actividad importante o de una gran aglomeración de población que está sometida a sus influjos por unas u otras razones.
(CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
60. **Área de vialidad pública.** Se debe identificar como área de vialidad pública a la porción del conjunto habitacional que corresponda al total de las superficies destinadas para calles y andadores públicos cuya dosificación, secciones y características deben estar de acuerdo con lo previsto.
61. **Área Geoestadística Básica.** Por sus siglas AGEb, es la unidad básica del Marco Geoestadístico Nacional del INEGI y es conformado por un conjunto de manzanas.
62. **Área natural.** Las áreas del territorio en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana. (SEDESOL).
63. **Áreas naturales protegidas.** 1. Son las zonas del territorio nacional y aquellas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas. Se crean mediante un decreto presidencial y las actividades que pueden llevarse a cabo en ellas se establecen de acuerdo con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Reglamento, el programa de manejo y los programas de ordenamiento ecológico. Están sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo, según categorías establecidas en la Ley. (SEMARNAT).
64. **Áreas privativas.** Departamentos, viviendas, casas o locales de propiedad exclusiva de cada condómino, así como los servicios e instalaciones existentes dentro de ellos. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
65. **Área propia de captación.** Superficie inmediata al tramo de una tubería o estructura de la red donde se captan las aguas pluviales que llegan por escurrimiento sobre la superficie al correspondiente tramo o estructura. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
66. **Área total del conjunto habitacional.** Se debe considerar como área total del conjunto habitacional la que resulte de las medidas, colindancias y superficies del predio o los predios que lo componen contenidas en el título o los títulos de propiedad inscritos en la oficina de

registro público de la propiedad local o su equivalente y acordes con el levantamiento topográfico. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

67. **Área tributaria.** La correspondiente al escurrimiento de aguas pluviales que es conducido por tuberías hasta un tramo de tubería o estructura que las recibe. ((CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
68. **Área urbana.** Es la ciudad propiamente dicha, de- finida desde todos los puntos de vista geográfico, ecológico, demográfico, social, económico, etc. Excepto el político o administrativo. En otras palabras, área urbana es el área habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma más el área contigua edificada, con usos de suelo de naturaleza no agrícola y que, partiendo de un núcleo central, presenta continuidad física en todas direcciones hasta ser interrumpida, en forma notoria, por terrenos de uso no urbano como bosques, sembradíos o cuerpos de agua. La población que allí se localiza es calificada como urbana. El crecimiento de las ciudades hace que el área urbana frecuentemente no coincida con los límites administrativos o políticos de la ciudad, sino que los sobrepase y se extienda más allá de ellos. Esta característica del crecimiento urbano se ha manifestado en muchas ciudades. (SEDESOL).
69. **Área urbanizada.** La actualmente ocupada por la infraestructura, equipamientos, construcciones o instalaciones de un centro de población. (SEDESOL).
70. **Área verde.** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana, provista de vegetación, jardines, arboledas, suelos altamente permeables y/o edificaciones menores complementarias. Se utiliza por extensión, para superficies similares no públicas. (Ejemplo: campos de golf, grandes jardines privados, huertos urbanos, clubes privados de esparcimiento y deporte, etc.). (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
71. **Arrendamiento.** Contrato por el cual se cede, temporalmente, el uso y ocupación de un bien mueble o inmueble, edificio o vivienda propia, contra el pago de una renta o alquiler. Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíproca mente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. (SEDESOL).
72. **Aseguradoras.** Son empresas dedicadas a otorgar seguros de vivienda y emisión de pólizas individuales. (RUV).
73. **Asentamiento humano.** Establecimiento de un conglomerado demográfico, con el 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 lo integran. (SEDESOL, CONAVI, LGAH).

74. **Asentamiento humano irregular:** Corresponde a los núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, e independientemente de su régimen de tenencia de la tierra. (ROP Mejoramiento Urbano, SEDATU 2019).
75. **Asequibilidad.** Calidad de la “Vivienda Adecuada” que implica que el “coste” de la misma no ponga en riesgo el cumplimiento de otros Derechos Humanos de los ocupantes.
76. **Asignación a Entidad Financiera.** Vinculación de a una Oferta de Vivienda registrada en RUV a un Banco o SOFOM también registrado en RUV, con objeto de que pueda consultar información referente a dicha Oferta de Vivienda. (RUV).
77. **Asignación de Verificador.** Cuando a una orden de verificación se le asigna un verificador para que realice las visitas de supervisión de la obra. Se trata de una asignación basada en el INEX del Infonavit. (RUV).
78. **Asistencia Técnica:** Asesoría calificada en el diseño, presupuesto, materiales, proceso y sistema constructivo, así como la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en la edificación de las acciones de vivienda, la cual es proporcionada a la población beneficiaria por las personas físicas o morales, acreditadas ante la CONAVI para tal efecto, pudiendo ser organismos ejecutores de obra, productores o desarrolladores sociales de vivienda y prestadores de servicios, que gestionan, realizan, asesoran proyectos o acciones de vivienda en forma organizada, planificada y permanente. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
79. **Atención de desastres.** Conjunto de actividades administrativas para el sustento de la prevención, auxilio y recuperación de la población que sufre severos daños por el impacto de una calamidad devastadora, sea de origen natural o antropogénico, enfrentando la pérdida de sus miembros, infraestructura o entorno, de tal manera que la estructura social se desajusta y se impide el cumplimiento de las actividades esenciales de la sociedad, afectando el funcionamiento de los sistemas de subsistencia. (SEDESOL).
80. **Atlas de riesgo.** Mapa regional o de una localidad específica en donde se ubican los principales focos de riesgo que pueden afectar a la población.
81. **Atributos de Vivienda.** Se trata de algunos tipos de infraestructura y equipamiento en particular, determinados por los ONAVIS, que le dan un Plus a las viviendas y Desarrollos habitacionales, y permiten cumplir con requisitos de los diferentes programas de Sustentabilidad de la Vivienda dentro del marco de la NAMA DE VIVIENDA. (RUV).
82. **Autoproducción de Vivienda.** 1. El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción y preferentemente incluirá atributos de uso eficiente de los recursos naturales. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019). 2. En RUV, este concepto refiere a un Módulo aplicativo donde los Ejecutores de Obra registran viviendas de las Modalidades de: Mejoramiento, Ampliación, Lote con Servicios, Vivienda Usada, etc. Como “Acciones de

Vivienda” de la CONAVI. Y las APVs registran viviendas para algunos programas de SHF, como Reconstrucción. (RUV).

83. **Autoconstrucción de Vivienda.** El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.
84. **Avance Cero.** Criterio determinado por el Infonavit, donde la vivienda “cumple” con el Criterio de “Sin inicio de Obra”; se trata de una “marca” que el Verificador asienta en RUV, indicando que las viviendas se encuentran sin desplantar, hasta con un máximo de construcción de la subestructura (cimentación). (RUV).
85. **Avance Programado de Obra.** Volumen de obra comprometido contractualmente a ejecutar a una fecha determinada, expresado en porcentaje (RUV).
86. **Avance Real de Obra.** Volumen de obra real ejecutada a una fecha determinada expresada en porcentaje (RUV).
87. **Avalúo.** Es la estimación del valor comercial de un inmueble o artículo reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de sus características físicas, de uso, de investigación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble (Valuainm, S.A., 2012). El dictamen que elaboren los peritos valuadores sobre el valor de los inmuebles y que esté certificado por la Unidad de Valuación en cuyo padrón se encuentre inscrito el perito valuator correspondiente, y que deben acreditados por SHF.
88. **Avance de obra.** Es el grado de progreso en una meta de construcción para algún producto de vivienda (PAI 2014-2018).
89. **Ayuntamientos.** Es un Servicio Operativo de RUV, mediante el cual, se proporciona a algunos gobiernos municipales del país, un proceso de “ventanilla única” para trámites de permisos y autorizaciones de Proyectos de vivienda. (RUV).

B

90. **Baldío.** La calificación de baldío o baldía se aplica respectivamente al terreno o tierra que no es objeto de cultivo, no obstante servir para ello. En algunas partes, se dice de los terrenos comunales. Superficie de terreno no utilizada que se ubica dentro de un centro de población. (CONAVI).
91. **Banca de Desarrollo.** Las Instituciones de Banca de Desarrollo (Sociedades Nacionales de Crédito), son entidades de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo fin es promover el desarrollo de diferentes sectores productivos del país conforme a los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo (SHF, BANSEFI,

BANCOMEXT, BANOBRAS, BANJÉRCITO, NAFIN, etc.). En el Sector Vivienda, la Banca de desarrollo que opera es SHF.

92. **Banco otorgante de financiamiento con garantía.** Institución bancaria que otorga un financiamiento para la construcción de vivienda y/o compra de terreno.
93. **Banco Otorgante de Financiamiento Hipotecario Individual.** Institución financiera que otorga un crédito hipotecario individual para la compra de vivienda nueva o usada.
94. **Banqueo.** Trasplante de árboles o plantas. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
95. **Barlovento.** Parte de donde viene el viento con respecto a un barco, un lugar, un edificio, etc.
96. **Barrera al aire.** Material o conjunto de materiales ensamblados de acuerdo a un procedimiento prescrito, para evitar una fuga de aire a través de la envolvente de la edificación. Una barrera al aire puede ser un material único o una combinación de materiales. (IECC-MÉXICO).
97. **Barrio:** 1. Zona urbanizada de un centro de población dotado de identidad y características propias. 2. Sector urbano donde habita un vecindario y caracterizado por peculiaridades que lo distinguen. (SEDESOL).
98. **Beneficiario:** Población que recibió apoyo y se encuentre asentada en un polígono de atención prioritaria del Programa.
99. **Bioclima.** Variables del clima que tienen relevancia para explicar procesos biológicos. (CONAFOR).
100. **Bitácora de Obra.** Es el instrumento donde se escribe la actuación del DRO y Corresponsables, al dirigir y vigilar la obra; asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones: Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante la ejecución de la misma. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
101. **Boca de tormenta.** Estructuras que captan el agua pluvial que escurre en la superficie del terreno y la conducen al interior del sistema de drenaje. Se clasifican en coladeras de piso, banquetas, piso y banquetas, longitudinales de banquetas y transversales de piso. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
102. **Boleta del impuesto predial.** Documento expedido por las autoridades para identificar catastralmente el bien inmueble, en base al título de propiedad, con objeto del pago de impuestos correspondientes a las áreas del terreno y las construcciones; así como la ubicación dentro de la ciudad. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
103. **Bombas de calor.** Sistema que utiliza un refrigerante que permite transferir el calor de un depósito a otro; proceso que es reversible, por lo que puede emplearse tanto para enfriar

como para calentar un edificio. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

104. **Bomba de recirculación.** Con el fin de reducir el desperdicio de agua y con el fin de aumentar el confort de los usuarios, la bomba de recirculación es una máquina que permite que el agua caliente siempre se encuentre disponible y tan cerca del punto de consumo como sea posible. (IECC-MÉXICO).

C

105. **Calefacción radiante.** Sistema de calefacción consistente en una serie de paneles colocados en las paredes, suelo y techo de una habitación, que contienen una serie de conductores eléctricos en su interior, encargados de distribuir el calor. También llamada calefacción a panel. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
106. **Calefactor central.** Sistema mecánico por una fuente principal suministra calor a todo el edificio mediante una red de conductos. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
107. **Calentador de agua de almacenamiento.** Aparato para calentar el agua contenida en un depósito de almacenamiento. (NOM-003-ENER-2011).
108. **Calentador de agua instantáneo.** Aparato para calentar agua de manera continua a una temperatura uniforme al paso del agua por un serpentín. (NOM-003-ENER-2011).
109. **Calentador de agua de rápida recuperación.** Aparato para calentar agua de manera continua a una temperatura uniforme, al paso del agua por uno o más intercambiadores de calor. (NOM-003-ENER- 2011).
110. **Calentador solar de agua.** Es un sistema que calienta agua sólo con la energía proveniente del sol y sin consumir gas o electricidad. Un calentador solar de agua consta principalmente de tres partes: El colector, que se encarga de capturar la energía del sol y transferirla al agua; el termo tanque, donde se almacena el agua caliente; y el sistema de tuberías por donde el agua circula. En las ciudades donde se alcanzan temperaturas muy bajas durante las noches, los calentadores deben estar provistos de un dispositivo que evite el congelamiento del agua al interior del colector. (CONUEE).
111. **Calidad de la vida.** Son aquellos aspectos que se refieren a las condiciones generales de vida individual y colectiva: vivienda, salud, educación, cultura, esparcimiento, alimentación, etc. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la infraestructura y del equipamiento de los

centros de población, es decir, de los soportes materiales del bienestar. (SEDESOL).

112. **Call Center RUV.** Es el centro de llamadas telefónicas del RUV, donde agentes, asesores, supervisores y/o ejecutivos, especialmente entrenados, reciben llamadas de los usuarios de los Módulos Operativos, para solucionar problemas, o aclarar dudas. Dan soporte y atención; así como registran casos a resolver (INCIDENTES) mediante una Herramienta Automatizada, denominada Fresh Desk. Se cuentan con 3 Niveles de Atención: 1N, 2N y 3N, que corresponderán a la complejidad del caso. (RUV).
113. **Calle.** 1.- Camino público en un poblado, para circular el área urbana o de edificaciones. SEDESOL. 2.- Faja de tierra de uso público limitada por diversos predios edificados o no y cuyas funciones principales son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar, entre si los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes. (CONAVI).
114. **CANADEVI.** Cámara Nacional de Vivienda.
115. **Cancelación de la Orden de Verificación.** Solicitud realizada por el Desarrollador de vivienda, para eliminar de manera definitiva las actividades de verificación de una orden de verificación en curso. (RUV).
116. **Cancelación de Hipoteca.** Escritura sobre la que se declara liberada la hipoteca que pesaba sobre una vivienda, una vez liquidada la deuda. (Fuente: FOVISSSTE).
117. **Capacidad de Compra.** Es la cantidad máxima que se podría disponer por parte del Instituto, que se obtiene sumando el crédito, la Subcuenta de vivienda y en su caso, el ahorro voluntario, menos los gastos de titulación, financieros y de operación. (Fuente: INFONAVIT).
118. **Capacidad de Pago.** Importe que el titular de un crédito puede destinar al pago de amortizaciones de un crédito hipotecario. (Fuente: AHM).
119. **Capa de Riesgo.** La combinación de la probabilidad de ocurrencia de daño y la gravedad de dicho daño. “Por lo tanto, el riesgo es asociado con un daño detectable, que puede ser medido a través de una probabilidad y severidad”. (RUV).
120. **Capa Geográfica.** Una capa representa los datos geográficos, como un determinado tema de datos. Cada capa de mapa se utiliza para visualizar y trabajar con un SET DE DATOS SIG específico. (RUV).

121. **Capacidad de Asignación.** Es la condición que determina que una empresa aún tiene monto disponible de asignación durante la ronda, es decir, su valor es mayor a 0. Este monto disponible de asignación se calcula restando al límite de contratación las viviendas vigentes y las viviendas vigentes se calculan restando a las viviendas asignadas, las que ya están con verificación finiquitada. $\text{Monto Disponible de Asignación} = \text{Limite de Contratación} - \text{Viviendas Asignadas} + \text{Viviendas Finiquitadas (RUV)}$.
122. **Capital.** Importe que el titular de un crédito puede destinar al pago de amortizaciones de un crédito hipotecario. (Fuente: AHM).
123. **Captcha:** (Completely Automated Public Turing test to tell Computers and Humans Apart 1). Es un Conjunto de caracteres o gráficos para diferenciar sistemas automatizados de personas. (RUV)
124. **Carga muerta.** Los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. (SEDESOL).
125. **Carga total conectada para alumbrado.** Es la suma de la potencia en watts, de todos los luminarios y sistemas de iluminación permanentemente instalados dentro de un edificio, para iluminación general, de acento, localizada, decorativa, etc., incluyendo la potencia del balastro. (NOM-007-ENER-2014).
126. **Carga viva.** Las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. (SEDESOL).
127. **Carta urbana.** Es un folleto para divulgación masiva que contiene el plano con la estrategia urbana y los usos destinos y reservas y una síntesis del Plan o Programa de Desarrollo Urbano según el ámbito territorial al que se refiera Nacional, Regional, Esta- tal, de Centro de Población, etc. (SEDESOL).
128. **Cartografía.** En sentido amplio, término que designa la totalidad de la serie de procesos que intervienen en la elaboración de los mapas. En sentido más limitado, dibujo de un mapa. (SEDESOL).
129. **Carpeta Técnica.** Expediente físico que el Desarrollador entrega al Verificador de Obra en una carpeta, que contiene el Proyecto Ejecutivo de las viviendas que forman parte de una Orden de Verificación; constituye el expediente técnico legal del Proyecto, con Planos firmados y sellados por los Municipios; y que el Verificador deberá custodiar por 5 años. (RUV).
130. **Carta de Autorización de crédito.** Documento generado, en el proceso de inscripción, que muestra la información registrada en el Infonavit, datos relativos al crédito, condiciones financieras del crédito o los créditos (en caso de crédito conyugal) así como la fecha de inicio

y fin para poder realizar el proceso de titulación y los datos del notario al que deben de dirigirse para dicho trámite. (Fuente: INFONAVIT).

131. **Carta Instrucción a Notario.** Documento previo con que debe contar cualquier notario para formalizar una escritura de cancelación de hipoteca. El Notario realizará la dictaminación jurídica del crédito. (Fuente: AHM).
132. **Carta patronal.** Documento proporcionado por el Infonavit, que debe ser llenado por el patrón el cual señala datos del trabajador entre los que destacan la pensión alimenticia y el promedio mensual del ingreso adicional, indispensables para el cálculo del monto bruto de crédito a otorgar. (Fuente: INFONAVIT).
133. **Carta Responsiva de Seguridad Estructural.** Documento suscrito por un director o perito responsable de obra con Cédula Profesional y No. de Registro de la localidad o entidad federativa en donde se presenta el proyecto, mediante el cual se hace responsable por cualquier falla estructural prevista en la memoria de cálculo, ante el acreditado, la autoridad competente y los Organismos Nacionales de Vivienda. Además, cumple con lo que establece la normatividad local en materia de edificación. Nota: no necesariamente el director o perito responsable de obra (DRO) debe ser el mismo que realice el cálculo estructural, sin embargo, debe estar de acuerdo con el cálculo estructural mediante su antefirma (RUV).
134. **Cartera Vencida.** Compuesta por créditos cuyos acreditados son declarados en concurso mercantil, o bien, cuyo principal, intereses o ambos, no han sido liquidados en los términos pactados originalmente. (Fuente: CNBV).
135. **Cartera Vigente.** Constituida por créditos otorgados a clientes que cumplen con el pago oportuno de los mismos. (Fuente: CNBV).
136. **Casa.** Edificación construida para ser habitada. (CONAVI)
137. **Casa habitación.** Cada una de las células de vivienda (pueden ser casa unifamiliar o departamento en edificio multifamiliar). –CONAVI–.
138. **Catálogo de Ecotecnologías.** Combos de ECOTECNOLOGÍAS aplicables para los diferentes Programas de Vivienda Sustentable de los ONAVIS, que se “marcan” en RUV para cumplir con la Regla que corresponda, y ser Validados por el Verificador de Obra. (RUV).
139. **Catastro.** Es un sistema que depende de los gobiernos estatales y permite captar y registrar, en los libros correspondientes, la información sobre deslindes y avalúos de la propiedad urbana y de la rústica o rural ya sea federal, estatal, municipal, particular o ejidal, para conocer oportunamente los cambios que en ella se operen, a efecto de llevar un control exacto de la propiedad raíz. (SEDESOL, CONAVI).
140. **Cédula de Identificación Fiscal.** Es un documento oficial que expide la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el cual se asienta el Registro Federal de Contribuyentes y el

nombre de las personas físicas o morales. Esta cédula deberá ir impresa en las facturas o los recibos de honorarios para efectos de control fiscal. Es la llave de acceso para una Empresa que desea registrarse en RUV. Requisito indispensable. (RUV).

141. **Cédula Profesional.** Documento oficial expedido por la SEP, requisito en RUV para acreditar dentro de un Registro de Empresa, al Representante Técnico. Debe corresponder a Licenciatura, y pertenecer a una carrera afín a la Construcción: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Municipal, Ingeniero Constructor, etc. (RUV).
142. **CENAPRED.** Centro Nacional de Prevención de Desastres.
143. **Centro de población.** 1. - Áreas urbanas ocupadas por los usuarios necesarios para su vida normal; las que se reservan a su expansión futura; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros; y las que, por resolución de la autoridad competente, se dediquen a la fundación de los mismos. SEDESOL. 2.- Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos. (LGAH, CONAVI).
144. **Centros urbanos:** Asentamiento humano con 15 mil o más habitantes, que no reúnen características de conurbación o zona metropolitana.
145. **Certificación.** Es el procedimiento por el cual se asegura que un producto, proceso, sistema o servicio se ajusta a las normas, lineamientos o recomendaciones de organismos dedicados a la Normalización Nacional o Internacional (RUV).
146. **Certificado.** Documento oficial, emitido por un organismo nacional de certificación, que demuestra la certificación de un producto, proceso o servicio, de acuerdo a una Norma Oficial Mexicana (NOM) o una Norma Mexicana (NMX) o una especificación. (IECC-MÉXICO).
147. **Certificado Individual de Póliza** de Seguro. Es el documento que acredita que una vivienda cuenta con Seguro de Calidad, emitido por alguna empresa Aseguradora (actualmente en padrón GMX y LATINOAMERICANA DE SEGUROS). (RUV).
148. **Certificado de Servicios de supervisión y verificación de la construcción de vivienda.** Documento expedido por *ONNCCE* o *AENOR*, bajo la Norma Mexicana NMX-C-442-ONNCCE-2010, en el cual se especifique la cobertura y capacidad de la empresa Verificadora (RUV).
149. **Ciclón.** Fenómeno meteorológico que dura varios días; consiste en fuertes vientos rotativos que se mueven circularmente en forma de remolino –de ahí su nombre– y de precipitaciones abundantes, acompañadas de un descenso de temperatura y de presión. (SEDESOL).
150. **Cierre hidráulico.** Es un dispositivo a continuación de toda boca de admisión que funciona

como sello líquido. Este artefacto está diseñado y construido de manera de evitar el retroceso de gases, sin afectar el flujo de las aguas o líquidos que escurren a través de él. Se le conoce como sifón. Existen artefactos que traen incorporado el sifón como es el caso de los W.C. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

151. **Cimentación.** Es la parte estructural del edificio, encargada de transmitir las cargas al terreno. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

152. **Ciudad:** Agrupación de personas en un espacio físico continuo, en donde históricamente se han manifestado las realidades sociales, económicas y demográficas. El concepto alude principalmente al componente físico territorial.

153. **CLABE Interbancaria.** Es un número único e irrepetible asignado a cada cuenta bancaria (normalmente de cheques) que garantiza que los recursos enviados a las órdenes de cargo (domiciliación), pago de nómina o a las transferencias electrónicas de fondos INTERBANCARIOS (entre bancos) se apliquen exclusivamente a la cuenta señalada por el cliente, como destino u origen.

154. **Clasificación vivienda según su valor.** Se entiende como el valor de la vivienda clasificada antes del 2017 de acuerdo con las veces el salario mínimo vigente (VSM), y a partir de febrero 2017 en UMAS. Existen ocho categorías principales. (INFONAVIT).

Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN
Económica	(0,118]	303,083
Popular B1	(118,128]	328,768
Popular B2	(128,158]	405,823
Popular B3	(158,200]	513,700
Tradicional	(200,350]	898,975
Media	(350,750]	1,926,375
Residencial	(750,1500]	3,852,750
Residencial plus	Más de 1,500	>3,852,750

(Base de Cálculo con UMA 2019).

155. **Clave de Desarrollador u Oferente.** Es un número consecutivo que asocia el sistema RUV a un registro de Empresa, según la Categoría de Registro de la misma. (RUV).

156. **CMIC.** Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

157. **CNA.** Comisión Nacional del Agua.

158. **CNBV.** Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
159. **CO2 equivalente.** Medida utilizada para comparar los diferentes gases de efecto invernadero con respecto al Dióxido de Carbono. Se utiliza para cuantificar emisiones. (FAO).
160. **Criterio “Sin inicio de obra”.** Es la validación que realiza el verificador en la primera visita, comprobando que el avance de obra es cero.
- Respecto a las viviendas** Se refiere a aquellas en la que no se ha realizado ningún trabajo de edificación o en las que se hayan ejecutado obras hasta la cimentación incluyendo preparaciones de la estructura y las instalaciones correspondientes, sujetándose a los resultados del estudio de mecánica de suelos que respalde la solución estructural y se acompañe de las pruebas que garanticen la calidad de su ejecución.
- Respecto a la Urbanización** Se refiere a las obras que deben ser ejecutadas en el predio identificado en el registro de la orden de verificación; a efecto de organizarlo, acondicionarlo y proveerlo de lo necesario para la dotación de los servicios que requerirán las viviendas que sobre éste se construirán. (RUV).
161. **Cobertura de Calidad Infonavit.** La Cobertura de Calidad ampara daños ocasionados por vicios ocultos o mala calidad en los materiales de construcción, y tiene una vigencia 10 años en la estructura y 3 años en la impermeabilización, y a partir del 1 de enero del 2015 será de 5 años. (INFONAVIT).
162. **Coefficiente de Ganancia de Calor Solar (CGCS).** Es la proporción de la ganancia de calor que entra a través de un sistema vidriado por la radiación solar incidente. La ganancia de calor solar incluye la radiación solar transmitida directamente y la fracción de la radiación solar absorbida, que se transfiere por radiación o convección hacia el espacio interior. (IECC-MÉXICO).
163. **Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS).** 1.- El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo. (SEDESOL). 2.- La relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno (LDUDF).
164. **Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS).** 1.- El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado. (SEDESOL). 2. La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. (LDUDF).
165. **Coefficiente de Sombreado (CS).** Es la razón entre la energía solar que se gana a través de un vidrio específico, a la energía solar que se gana a través de un vidrio claro de 3 mm de espesor, bajo idénticas condiciones. (NOM-024-ENER-2012).

166. **Coeficiente Global de Transferencia de Calor (K).** Es la densidad de transferencia de calor por unidad de superficie y por unidad de diferencia de temperatura entre los ambientes a cada lado del sistema vidriado. Nota: Comúnmente conocido como valor “U”. (NOM-024-ENER-2011).
167. **Coeficiente Sísmico.** Coeficiente que se emplea para ajustar el cálculo de la sobrecarga sísmica horizontal en la base del edificio, a la relación entre el período de vibración de la estructura y el del terreno en el que se asienta.
168. **Cofinanciamiento.** Financiamiento otorgado simultáneamente por dos o más fuentes, de las cuales una debe tener la calidad de Entidad Ejecutora. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
Existen también Créditos Cofinanciados entre INFONAVIT + Banco; y FOVISSSTE + Banco.
169. **Cohesión social:** Se refiere a la construcción de sociedades más inclusivas, en donde las personas integrantes de una comunidad participan de manera activa en los asuntos públicos, reconocen y respetan las diferencias, tienen acceso a los bienes y servicios públicos para mejorar su calidad de vida, todo esto en un entorno donde las instituciones promueven entre la colectividad, relaciones de unidad, confianza, equidad y solidaridad.
170. **Colindancias.** Señalamiento de las propiedades que limitan a terrenos o edificios, basándose general- mente en los puntos cardinales. (CONAVI).
171. **Colonia.** Organización común por sectores de la ciu- dad, generalmente con características homogéneas. En México se utiliza prácticamente como sinónimo de fraccionamiento. (SEDESOL).
172. **Comisionamiento.** Es el proceso sistemático de acopio informativo de alta confiabilidad que documenta y valida el resultado del diseño del proyecto a ejecutar durante todas las etapas definidas en la Norma Mexicana NMX-C-506- ONNCCE-2015. (IECC-MÉXICO).
173. **Compraventa.** Contrato bilateral, en la cual una parte (vendedora) cede a otra (compradora), los derechos de un bien, a cambio de pagar por ella un cierto precio, en dinero o signo que lo represente. (Fuente: AHM).
174. **Comunidad.** Puede decirse que es una unidad social con estructura, organización y funciones propias dentro de un contexto territorial determinado. (Fuente: SEDESOL).
175. **CONAVI.** Comisión Nacional de Vivienda.

176. **Condominio.** Forma de propiedad en la que diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, contruidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública, pertenecen a distintos propietarios en forma singular y exclusiva, los cuales además tienen un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble. Dominio de algo perteneciente a dos o más personas en común. Una modalidad de la propiedad, mediante la cual un terreno y, en su caso, sus edificaciones pertenecen en común a distintos propietarios, manteniendo exclusiva propiedad sobre áreas privativas. (Fuente: CONAVI).

177. **CONEVAL.** Consejo para la Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

178. **Conjunto Habitacional:** Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesaria y adecuada de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

179. **Conjunto habitacional.** 1.- Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud. CONAVI, SEDESOL. 2.- Desarrollos urbanos realizados por el INFONAVIT y exentos de gravámenes federales y locales, con el fin de que sean adquiridos por los trabajadores mediante créditos otorgados por el Instituto (Artículo 42 Ley INFONAVIT). CONAVI

180. **Conjunto urbano.** Es una modalidad en la ejecución de desarrollo urbano que tiene por objeto ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo, las vialidades públicas, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población. Podrá comprender la mezcla de usos permitidos.

Este puede ser: habitacional, de servicios, abasto, comercio o industrial. CONAVI.

181. **CONOREVI.** Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda.

182. **Conservación.** 1.- Es la acción que, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano de conformidad con las leyes vigentes, se orienta a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales –edificios, monumentos, plazas públicas, parques– y en general, todo aquello que constituye el acervo histórico, cultural y social de los centros de población. (SEDESOL). 2.- La acción tendente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales. (LGAH). 3.- Mantenimiento especializado conforme a normas internacionales, probablemente será necesariamente mencionar esas normas internacionales de los bienes e inmuebles. (CONAVI).

183. **Consultas operativas.** Módulos Operativos en RUV para uso interno, de consultas varias: Empresas, Ofertas, Órdenes de Verificación, Vivienda MAI, Planos SIG, Ecos y Atributos, SISEVIVE, etc. Que son útiles para realizar revisiones, atender incidentes, obtener información de las viviendas en general. (RUV).
184. **Contaminación.** Presencia, en el ambiente de uno o más contaminantes o cualquier combinación de ellos, que perjudiquen o molesten la vida, la salud y el bienestar humano, la flora y la fauna o degraden la calidad del aire, del agua, de la tierra, de los bienes, de los recursos de la Nación en general o de los particulares. (SEDESOL).
185. **Contaminante.** Toda materia o sustancia o sus combinaciones, compuestos o derivados químicos y biológicos tales como humos, polvos, gases, cenizas, bacterias, residuos y desperdicios, y cualquier otro elemento que, al incorporarse o adicionarse al aire, agua o tierra puedan alterar o modificar sus características naturales o las del ambiente; así como toda forma de energía como calor, radioactividad, ruidos que, al operar sobre o en el aire, agua o tierra alteren su estado normal. (SEDESOL).
186. **Contraseña.** Se refiere a la clave de acceso confidencial e intransferible que se obtiene del sistema RUV una vez que se ha acreditado el Registro como Usuario, para ingresar a sus diversos módulos aplicativos. y se compone de por lo menos 8 dígitos alfanuméricos.
187. **CONUEE.** Comisión Nacional para el Uso eficiente de la Energía.
188. **Coordenadas geográficas.** Son las líneas imaginarias que forman una cuadrícula se disponen sobre la superficie de la Tierra y sirven como referencia para localizar un determinado punto sobre el globo terrestre.
189. **Constancia Unidad de Valuación.** Documento oficial, expedido por SHF que acredita mediante un Folio, y vigencia, la inscripción de la Unidad de Valuación dentro de su padrón; con objeto de ejercer funciones en el Sector Inmobiliario, mediante cualquier ONAVI. Este documento es requisito indispensable, para las Unidades de Valuación que deseen registrarse en RUV. (RUV).
190. **Conurbación.** Conjunción geográfico espacial de dos o más áreas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola mancha o extensión urbana; puede darse por el crecimiento de uno solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a uno u otros, o por crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aún entre ciudades de países colindantes. (CONAVI).
191. **Corredor urbano.** Espacios con gran intensidad y diversidad de uso de suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los sub centros y el centro de la ciudad. (CONAVI).

192. **Crecimiento de los centros de población.** Expansión espacial y demográfica, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por el incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede por ambos aspectos. Esta expansión puede darse de manera anárquica o equilibrada. (SEDESOL).
193. **Crecimiento de la población.** Está constituido por las variaciones que experimenta el número global de habitantes de un territorio determinado. Ver Tasa de crecimiento de la población. (SEDESOL, CONAVI).
194. **Crecimiento urbano.** Expansión geográfica-espacial y/o demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o en forma planificada. No implica cambios cualitativos; únicamente, cuantitativos. (SEDESOL, CONAVI).
195. **Crédito.** Cantidad de dinero que recibe una persona física o moral a manera de préstamo con la promesa de devolverlo en su totalidad al cabo de un tiempo determinado. En este caso el acreedor tiene derechos para exigir el pago de la deuda en un plazo predeterminado / en la Producción Social de Vivienda es la cantidad de dinero o cosa equivalente de carácter recuperable, que recibe una persona física o moral, que ha satisfecho los requisitos y criterios de selección de la entidad que lo otorga. (Fuente: AHM / CONAVI).
196. **Crédito a mediano plazo.** Tipo de financiamiento que los Intermediarios Financieros otorgan a los desarrolladores de vivienda para la edificación de conjuntos habitacionales, equipamiento comercial y mejoramiento de grupos de vivienda (SHF; 2014).
197. **Crédito bruto.** Es el monto total del crédito que otorga el Infonavit al derechohabiente. (Fuente: INFONAVIT).
198. **Crédito conyugal.** Son los créditos que el Infonavit otorga simultáneamente a dos trabajadores-derechohabientes que son cónyuges entre sí para adquirir la misma vivienda. (Fuente: INFONAVIT).
199. **Criterios de desarrollo urbano.** Los lineamientos obligatorios contenidos en la Ley General de los Asentamientos Humanos para orientar las acciones que propicien el ordenamiento territorial de la población y sus actividades e inducir un crecimiento ordenado de las ciudades, que tendrán el carácter de instrumentos de la política urbana. (Fuente: SEDESOL).
200. **Crédito garantizado.** Cualquier crédito otorgado con garanta real y preferente, incluyendo Fideicomiso de garanta, destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, localizada en territorio nacional, que a su vez está garantizado en los términos del contrato Normativo de Garanta. (Fuente: AHM).
201. **Crédito Hipotecario.** Financiamiento a largo plazo con garanta hipotecaria, destinado a la construcción, ampliación o adquisición de un bien inmueble. (Fuente: SHF, AHM).

202. **Créditos mancomunados.** Préstamo otorgado a dos trabajadores unidos en matrimonio o concubinato, para adquirir una vivienda. (Fuente: FOVISSSTE).
203. **Crédito neto.** Es la cantidad de crédito disponible para la adquisición de la vivienda, que resulta de restar al Crédito bruto los gastos de titulación, financieros y de operación, los gastos de impuestos y derechos así como el avalúo en el caso de paquetes. (Fuente: INFONAVIT).
204. **Crédito Puente.** Instrumento de crédito por medio del cual una institución de crédito otorga recursos a un desarrollador para construir un bien inmueble el cual finalizado se individualizará. (Fuente: AHM).
205. **CURP.** Clave Única de Registro Población, se conforma por un código alfanumérico único de identidad, consta de 18 caracteres utilizado para identificar oficialmente tanto a residentes como a ciudadanos mexicanos de todo el país.
206. **CURT.** La Clave Única de Registro del Territorio es un identificador territorial estándar del INEGI, integrado por 34 dígitos y caracteres que reconoce de manera única y homogénea a nivel nacional los objetos territoriales de tipo vectorial representados por puntos, líneas y polígonos. (INEGI).
207. **CUV.** Clave Única de Vivienda, que se asigna a cada vivienda registrada y pagada en RUV, se compone de 16 dígitos, y se genera en función del año de registro, el estado y municipio de ubicación. (CUV).

D

208. **Daños a la estructura** de la construcción, que de no ser oportunamente reparados pondrían en riesgo la estabilidad, solidez y seguridad del inmueble, derivando irremediablemente en el colapso de la vivienda en el corto o mediano plazo.
209. **Dato geográfico.** Son los datos compuestos por su posición y variables.
210. **DEEVI.** Hoja de cálculo para el Diseño Energéticamente Eficiente de la Vivienda, que permite evaluar el ahorro energético de un Prototipo de Vivienda, y es parte de la Evaluación de la NAMA DE VIVIENDA. Se traduce en ahorro económico para el usuario de la vivienda.(RUV).
211. **Decreto.** Es la resolución del Congreso Local o Federal que tiene por objeto crear situaciones jurídicas particulares que no existen en la legislación general y formal. También se denomina decreto a la resolución que el Ejecutivo Federal expide en ejercicio de la facultad que le

confiere el artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Fuente: SEDESOL).

212. **Déficit habitacional.** Es la suma de viviendas con alguna precariedad (ROP, SEDATU; 2014).

213. **Delimitar.** Fijar con precisión los límites de un predio o cosa. (CONAVI).

214. **Demografía.** Es el estudio estadístico de las poblaciones humanas, especialmente con referencia al tamaño y la densidad, la distribución y las estadísticas vitales. (CONAVI).

215. **Densidad de Población.** La relación entre un espacio determinado y el número de personas que lo habitan se llama densidad de población, la cual se obtiene dividiendo el número de personas que viven en un lugar específico entre el número de kilómetros cuadrados que mide ese territorio, a nivel nacional la densidad de población es de 61 hab/km² (INEGI; 2010).

216. **Densidad de vivienda.** Es la relación entre el número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea urbanizada en dicho sector. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie del terreno considerado; la superficie urbanizada total, o únicamente la destinada a vivienda. (Fuente: SEDESOL, CONAVI).

217. **Densidad habitacional bruta.** Es el número de viviendas que se pueden construir en una hectárea. (Fuente: CONAVI).

218. **Densidad habitacional neta.** Es el número de viviendas que se pueden construir en una hectárea considerando el suelo habitacional vendible. (Fuente: CONAVI).

219. **Densidad media.** Es la norma que permite edificar entre 40 y 60 viviendas por hectárea. (Fuente: CONAVI).

220. **Densidad neta de población.** Densidad de población considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda. (Fuente: CONAVI).

221. **Densidad Predial.** Densidad por lotes; número de personas residentes en cada lote de terreno en subdivisiones hechas con fines residenciales. (Fuente: CONAVI).

222. **Densificación.** Proceso espontáneo o planificado del incremento o aumento de la densidad en cualquiera de sus tipos: habitacional, poblacional, etc.

223. **Densificar.** Acto de incrementar el número de viviendas o inmuebles por unidad de superficie. (Fuente: CONAVI).
224. **Depreciación.** La pérdida de valor que puede registrar cualquier bien.
225. **Derecho a una Vivienda Adecuada.** Definición dada por ONU Hábitat, que refiere el Derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Abarca libertades y derechos.
226. **Derecho de vía.** El derecho de vía es una franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones fija la autoridad competente, que se requiere para la construcción de diferentes tipos de infraestructura tales como vialidades, vías ferroviarias, líneas eléctricas, líneas de telecomunicación, acueductos, emisores de aguas residuales, canales, gasoductos, oleoductos y otros. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
227. **Desarrollador.** Oferente, promotor o constructor. Empresa, Persona Física o Moral debidamente registrada ante la SHCP, con el objeto de construir, vender, administrar y principalmente ofertar viviendas a los organismos de vivienda en el país.
228. **Desarrollador Social de Vivienda.** Son aquellas entidades o empresas sociales acreditada ante la Comisión, susceptible de constituirse en Organismo Ejecutor de Obra, que gestionan, realizan, asesoran y financian programas, proyectos o acciones mediante la producción social de vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica, propiciando la participación social de la persona beneficiaria. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
229. **Desarrollo progresivo.** Proceso mediante el cual se lleva a cabo una urbanización residencial desde su etapa de fundación partiendo de obras de infraestructura, equipamiento básico y su vinculación con el entorno, y se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles proyectados a medida que se va consolidando el territorio en términos de poblamiento y urbanización. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
230. **Desarrollo sustentable.** Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población. (Fuente: CONAVI).
231. **Desarrollo urbano.** Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación, hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la

inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas, así como el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico. (Fuente: CONAVI).

232. **Desarrollos Certificados.** Desarrollos Urbanos Certificados por la Comisión Intersecretarial de Vivienda, coordinada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (ROP SEDATU, 2014).
233. **Desastre.** Destrucción súbita de vidas humanas y bienes materiales por la acción de un agente destructivo. Es el resultado de la conjunción simultánea de un agente activo destructivo que puede ser de origen natural o social y un sujeto vulnerable pasivo. En estos términos, la acción de un fenómeno destructivo en una zona deshabitada no utilizada por el hombre, no constituye un desastre. Según el área en la que opera el factor destructivo, los desastres pueden clasificarse en hidrometeoro lógico, telúrico, químico y sanitario. (Fuente: SEDESOL).
234. **Deslindar.** Señalar y distinguir los límites precisos de un terreno. (CONAVI).
235. **Deslinde.** Atributo del dominio por el cual un propietario, poseedor o usufructuario tiene derecho a medir, delimitar y cercar su fundo. (CONAVI).
236. **Desorden urbano.** Asentamientos humanos al margen de la planeación urbana, carente de los más indispensables servicios urbanos, como agua, drenaje, luz, etc., o bien en zonas de alto riesgo (barrancas, vías del tren, cañadas, paso de ríos, etc.). CONAVI
237. **Desplante.** Es el área construida ocupada a nivel del terreno natural exclusivamente por las viviendas. (CONAVI).
238. **Despoblamiento.** Se refiere a la pérdida de población como principal producto de la emigración. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
239. **Destinos.** 1.- Son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios de un centro de población. Es la determinación de las áreas o predios declarados para satisfacer las necesidades colectivas de un asentamiento humano. (SEDESOL, LGAH, LDUDF, CONAVI). 2.- Los fines públicos a los que se prevea dedicar determinados predios propiedad la Administración Pública.
240. **Deterioro.** Cambio físico negativo que sufren los edificios y las estructuras urbanas. Se refiere al desgaste de sus materiales y de sus estructuras. Los edificios se vuelven viejos, sin embargo, se puede controlar fielmente mediante un mantenimiento adecuado, obras de reparación e incluso remodelaciones. (Fuente: CONAVI).

241. **Deterioro urbano.** Decadencia físico-ambiental con repercusiones económicas sociales y políticas que se presenta en las construcciones, instalaciones y espacios urbanos, bien sea por uso excesivo o inconveniente de éstos, falta de acciones de mantenimiento y conservación, a por obsolescencia ya sea de la ciudad en su conjunto o de ciertas áreas de la ciudad, de acuerdo a la dinámica de cambios de los núcleos urbanos. (SEDE- SOL, CONAVI).
242. **Deudor hipotecario.** Acreditado que tiene establecido un crédito hipotecario con una institución de crédito y el cual están garantizados con el propio bien inmueble adquirido. (Fuente: AHM).
243. **Diagnóstico urbano.** Juicio crítico de la situación o estado real de un medio urbano con base en el conocimiento de la información más amplia y concreta posible acerca de los aspectos físicos, económicos, sociales e históricos que constituyen dicho medio urbano. (CONAVI).
244. **Dictamen.** Resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis. (LDUDF).
245. **Dictamen de Evaluación.** Estudio, análisis, discusión y votación de una documentación o evidencia sobre un caso específico para ser aceptado o rechazado.
246. **Dictamen Técnico Único (DTU).** Confirmación de la habitabilidad realizada por la empresa verificadora que valida la terminación de la(s) vivienda(s) o que están preparadas para la recepción o instalación de los conceptos pendientes por ejecutar; el cumplimiento a las especificaciones y características arquitectónicas, urbanas y de infraestructura señaladas en la presentación y registro de la oferta (proyecto electrónico y proyecto ejecutivo autorizado) y constata que se cuenta con las autorizaciones oficiales, lo anterior en su conjunto se entenderá como las condiciones físicas de la vivienda; y asegura la dotación y uso de los servicios de agua, drenaje, electrificación y alumbrado público necesarios para que los acreditados las habiten y cuyo cumplimiento se registra en el sistema RUV (Lineamientos Verificación Infonavit, 2015).
- Cabe señalar que en RUV no se cuenta con el concepto DTU, pero su equivalencia es la suma del 100% de Avance obra, más el cumplimiento de la Habitabilidad y las condiciones físicas. (RUV).
247. **Dictaminación.** Conclusión de la Revisión por parte del RUV, con la que fue verificada la información del Registro de Empresa o del Registro de oferta en Conjunto, ya sea teniendo como resultado la: Validación o Rechazo.
248. **Discapacidad.** Imposibilidad para realizar ciertas actividades por impedimentos físicos o psíquicos. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

249. **Diseño urbano.** Proceso técnico-artístico integrado a la planeación urbana que tiene como objetivo el ordenamiento del espacio urbano en todas sus escalas, de macro a micro, en respuesta a la necesidad de adecuar éste a la realidad psicosocial, física, económica e histórica de la localidad o área de que se trate. Ver Forma urbana, Imagen urbana. (SEDESOL, CONAVI).
250. **División del suelo.** Acto mediante el cual se lotifica o fracciona un predio. (CONAVI).
251. **Dosificación de servicios.** Determinación, con bases y métodos técnicos, de la cantidad y calidad de los servicios urbanos de equipamiento que requiere una población, en función de sus características cuantitativas y cualitativas. (SEDESOL, CONAVI).
252. **Dotación de servicios.** Asignación y suministro de los elementos de servicio demandados o requeridos por una población determinada; elementos dotados o suministrados a una población, considerados en cantidad por habitante, por familia, vivienda, por mil habitantes, etc. (SEDESOL, CONAVI).
253. **Documentación para el Registro de Oferta en Conjunto.**
Información técnico-legal que da soporte a un grupo de viviendas registradas en RUV. Son 5 planos y/o documentos obligatorios: Licencia de Construcción vigente, Plano de Lotificación y Sembrado, Planos de Plantas, Cortes y Fachadas (Arquitectónico), Plano de Delimitación de la Oferta, Documento de Especificaciones de la Vivienda.
254. **D.O.F.** Diario Oficial de la Federación.
255. **Drenaje.** Tubos o canales para realizar el escurrimiento o conducción de aguas. SEDESOL.
256. **Drenaje pluvial.** Es el sistema que facilita el traslado del agua de lluvia para que ésta pueda ser aprovechada. Este drenaje permite, por otra parte, que las ciudades no se inunden.
257. **DRO. Director Responsable de Obra o Perito.** Es un profesional independiente, legalmente reconocido por la autoridad estatal o municipal, que se constituye como auxiliar de la Administración Pública, quien, de conformidad con la legislación correspondiente, podrá estar facultado para emitir dictámenes en materia de seguridad estructural y ser el principal responsable de que se atiendan los reglamentos y las normas técnicas durante las diferentes etapas de una construcción.
258. **DWF.** Design Web Format es un formato de archivo seguro desarrollado por Autodesk para la distribución y comunicación eficiente de datos de diseño enriquecidos a cualquier persona que necesite ver, revisar o imprimir archivos de diseño.

259. **DWG.** DraWinG es un formato de archivo informático de dibujo computarizado, utilizado principalmente por el programa AutoCAD, producto de la compañía AutoDesk. El nombre de la extensión .dwg se originó de la palabra inglesa "drawing"

E

260. **Ecología.** Es la ciencia que estudia las interrelaciones de los organismos vivos y su ambiente. La ecología forma parte de la biología y estudia las relaciones entre los organismos y el medio en que viven; es una modernización, más funcional y cuantitativa, del antiguo concepto de historia natural. (SEDESOL).

261. **Economizador de agua.** Un sistema donde el aire de suministro de un sistema de enfriamiento es enfriado directamente con agua que se enfría por transferencia de calor o de masa con el ambiente sin el uso de enfriamiento mecánico. (IECC-MÉXICO).

262. **Economizador de aire.** Una combinación de conductos, reguladores de tiro y un sistema automático de control que permite al sistema de enfriamiento suministrar aire exterior para reducir o eliminar la necesidad de enfriamiento mecánico durante épocas de temperaturas bajas o frías. (IECC- MÉXICO).

263. **Ecosistema.** 1. Ámbito en el cual un ser vivo subsiste y del cual logra obtener la totalidad, la mayor parte, de los elementos para sobrevivir. (Fuente: SEDESOL). 2.- La unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados. (SEMARNAT).

264. **Ecotecnia.** Es una estrategia, elemento o sistema elaborado *in situ*, que aprovecha las condiciones inherentes del emplazamiento de la vivienda a favor del usuario. Estas acciones reducen la necesidad de instalación de tecnologías que garanticen el confort térmico de la vivienda, generando una disminución inherente en la huella ecológica de la vivienda.

265. **Ecotecnologías.** Sistemas y productos que utilizan avances tecnológicos con el objeto de optimizar el uso del agua, energía y gas al interior de una vivienda, así como productos o sistemas que aprovechan los recursos renovables inherentes a su ubicación (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

266. **Edificación.** Se define como edificación a todas aquellas construcciones realizadas artificialmente por el ser humano con diversos pero específicos propósitos. Las edificaciones son obras que diseña, planifica y ejecuta el ser humano en diferentes espacios, tamaños y formas, en la mayoría de los casos para habitarlas o usarlas como espacios de resguardo. Las edificaciones más comunes y difundidas son los edificios habitacionales, aunque también entran en este grupo otras edificaciones tales como las escuelas, los hospitales, los comercios y las obras de ingeniería entre otros. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

267. **Efecto invernadero.** Fenómeno por el que determinados gases componentes de una atmósfera planetaria retienen parte de la energía que el suelo emite por haber sido calentado por la radiación solar. (SEMARNAT).
268. **Eficiencia energética.** Todas las acciones que conlleven a una reducción, económicamente viable, de la cantidad de energía que se requiere para satisfacer las necesidades energéticas de los servicios y bienes que demanda la sociedad, asegurando un nivel de calidad igual o superior. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
269. **Ejidatario.** Miembro de una organización ejidal o ejido. (SEDESOL).
270. **Ejido.** 1.- El ejido en sentido jurídico, es aquella extensión de terreno y sus pertenencias, que el Estado dota o restituye a un núcleo de población no superior a 10,000 habitantes ni inferior a 20, quien es propietario con la modalidad de que los derechos sobre los bienes agrarios son indivisibles, inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitir- se, arrendarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte. Serán inexistentes los actos en contravención a lo anterior. Esta extensión de terreno deberá aplicarse a la explotación de todos los recursos que contiene, bien con carácter individual o colectivo. SEDESOL. 2.- Porción de tierra que por el gobierno se entrega a un núcleo de población agrícola para su cultivo en la forma autorizada por el derecho agrario, con objeto de dar al campesino oportunidades de trabajo y elevar el nivel de los medios rurales. (CONAVI).
271. **Elementos ambientales (Ambiente).** El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determina- dos. (SEDESOL).
272. **Elementos del paisaje urbano.** Los espacios públicos abiertos, los bienes del dominio público y del dominio privado del DF, los espacios abiertos, las construcciones, edificaciones y sus fachadas, la publicidad exterior, el espacio aéreo urbano, el subsue- lo urbano, el mobiliario urbano, los espacios destina- dos a la edificación, pisos, banquetas y pavimentos, las instalaciones provisionales para puestos callejeros, ferias, circos o espectáculos, así como el paisaje natural que lo rodea y las secuencias, perspectivas y corredores visuales. (LDUDF).
273. **Elementos naturales.** Los elementos físicos, químicos y biológicos que se presentan en un tiempo y espacio determinado sin la inducción del hombre. LGEEP (Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente).
274. **Elementos pasivos.** Elementos de un sistema que no consumen o generan algún tipo de energía pero que ayudan al óptimo funcionamiento del mismo. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
275. **Emisiones de Carbono.** Las emisiones de CO₂, llamadas también emisiones de dióxido de

carbono (CO₂ es la forma química del dióxido de carbono), que se emiten a la atmósfera y suelen tener dos tipos De origen: natural y antropogénico. (SEMARNAT).

276. **Emisividad.** Es la proporción de radiación térmica emitida por una superficie u objeto debido a una diferencia de temperatura determinada. (NOM-024-ENER-2012).
277. **Emisor.** Conducto que recibe las aguas pluviales o mezcladas con las residuales de la red de colectores y las lleva al punto de descarga o vertido. Es el conducto que recibe las aguas de un colector o de un interceptor. No recibe ninguna aportación adicional en su trayecto y su función también puede ser la de conducir las aguas negras a la caja de entrada de la planta de tratamiento. También se le denomina emisor al conducto que lleva los efluentes o aguas tratadas de la caja de salida de la planta de tratamiento al sitio de descarga. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
278. **Emitancia(ε).** Es la relación del flujo radiante emitido por una superficie a una temperatura dada contra el emitido por un radiador de cuerpo negro a la misma temperatura. Se le conoce también como emitancia térmica. Para esta Norma Mexicana, se considera el valor de la emitancia medido a temperaturas cercanas a la temperatura ambiente. Su valor está en el intervalo entre 0,00 y 1,00. (NMX-U-125-SCFI- 2016).
279. **Empresa.** Se refiere indistintamente a los Oferentes o Verificadores, ya sean personas morales o físicas con actividad empresarial que cuentan con un Registro Aprobado en RUV.
280. **ENCEVI.** Encuesta Nacional sobre Consumo de Energéticos en Viviendas Particulares (ENCEVI) 2018. Generada por INEGI en colaboración con la SENER y la CONUEE.
281. **Energías limpias.** 1.- Son los métodos de producción de energía que utilizan fuentes renovables y que no deterioran el medio ambiente ni alteran los ciclos existentes en los ecosistemas. (SENER) 2.- Tiende a referirse a fuentes de energía no convencionales y de origen no fósil que pueden incluir un gran rango de fuentes como; energía nuclear, biocombustibles e hidroeléctrica, así como un rango de energías renovables como eólica, solar, geotérmica, biomasa y maremotriz. Bajo ciertas definiciones, puede referirse a fuentes de energía fósil “más limpias” o de bajo contenido de carbón en la fuente como la energía nuclear. (UNDP).
282. **Energías renovables.** Se denomina energía renovable a la energía que se obtiene de fuentes naturales virtualmente inagotables, unas por la inmensa cantidad de energía que contienen, y otras porque son capaces de regenerarse por medios naturales. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
283. **Energía termosolar.** Aquella energía que se obtiene al captar el calor y la luz solar, produciendo calor y aprovechando para usos domésticos, industriales, etc. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

284. **Entidad Ejecutora.** Es una instancia inscrita ante la CONAVI, que otorga crédito para adquirir, construir, ampliar o mejorar una vivienda, que acompaña al subsidio federal y al ahorro previo de la posible persona beneficiaria.
285. **Entidad Federativa.** Una de las partes integrantes de la Federación. Las entidades federativas son: Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior; pero unidos en una federación establecida según los principios de esta ley fundamental. (SEDESOL).
286. **Entidad Financiera.** Bancos, cajas de ahorros o cooperativas de crédito, es decir, intermediarios que administran y prestan dinero; o empresas financieras, un tipo distinto de intermediarios financieros que, sin ser bancos, ofrecen préstamos o facilidades de financiamiento en dinero.
287. **Entorno.** Conjunto de datos o elementos que permiten contextualizar una zona geográfica determinada.
288. **Entorno urbano.** 1.-Conjunto de elementos naturales y construidos que conforman el territorio urbano, y que constituyen el marco de referencia y convivencia de los habitantes y visitantes determinado por las características físicas, costumbres y usos, que se relacionan entre sí. (LDUDF). 2.- Está constituido por el conjunto de lugares, edificios o inmuebles, instalaciones, construcciones y espacios abiertos, predominantemente públicos destinados a que la población realice actividades sustantivas para su reproducción social y/o en donde se prestan a la población servicios públicos especializados. En el caso específico de la dotación requerida para un conjunto habitacional, se agrega la función de relacionar las zonas de habitación. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
289. **Eólica.** Utilizamos el calificativo eólica para definir al tipo de energía generada por el viento o de las masas de aire que circulan por el planeta. La energía eólica es hoy en día una de las más naturales y recomendables ya que se sustenta en recursos renovables y no genera ningún tipo de contaminación, a diferencia de otras energías, como la generada por el petróleo. (www.definiciónabc.com).
290. **Envolvente térmica de la edificación.** Se refiere al techo, muros, vanos, puertas, piso y superficies inferiores, que conforman el espacio interior de un edificio. (IECC-MÉXICO).
291. **Equidad de Género.** Situación en la cual mujeres y hombres acceden con las mismas posibilidades y oportunidades al uso, control y beneficio de bienes, servicios y recursos de la sociedad, así como a la toma de decisiones en todos los ámbitos de la vida social, económica, política, cultural y familiar. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
292. **Equilibrio ecológico.** Es el equilibrio que debe existir entre los ecosistemas del mundo, tales como:

Ecosistemas naturales maduros, que aparecen, más o menos, en sus estados naturales. Generalmente no son empleados por el hombre, como las áreas silvestres, montañas, desiertos, etcétera.

Ecosistemas naturales controlados, domina el hombre para uso recreativo, o bien, para la producción de los recursos naturales como son los parques, bosques controlados, áreas de caza y algunas zonas del mar.

Ecosistemas productivos, que emplea el hombre para la producción intensiva de alimentos o de otros recursos naturales, como son las granjas, ranchos, ganado, minas.

Ecosistemas urbanos, en los que el hombre vive y trabaja, como son las áreas industriales, ciudades y pueblos. Ver Ecosistema. (SEDESOL).

293. Equipamientos Oficiales. Son los que se encuentran contenidos en las capas proporcionadas por la Secretaría de Salud, INEGI, CONAVI, Secretaría de Educación Pública, Sociedad Hipotecaria Federal u otras instancias Gubernamentales. Dichas capas son utilizadas para hacer las mediciones con información aprobada por dichas dependencias, por ello no es necesario que tengan una validación de existencia, ya que se toma por buena y real la información.

294. Equipamiento Urbano. 1.- Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas. (SEDESOL). 2.- El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. (LGAH). 3.- El conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones, destinados a prestar a la población, los servicios de administración pública, de educación y cultura, de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y de transporte y otros, para satisfacer sus necesidades. (LDUDF). 4.- Dotación de servicios; conjunto de estructuras urbanas, instituciones e instalaciones especiales cuya función o misión más importante es prestar servicios al público en general; hasta tal punto que su número y calidad determinan el nivel cualitativo de una comunidad en el orden urbanístico. Se les clasifica como equipamiento de enseñanza de cultura y culto, comercial, sanitario social, de espacios verdes, de instalaciones deportivas, de turismo y recreo de servicios financieros y profesionales, de transportación, etc. El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. (CONAVI).

295. Escalas del desarrollo de vivienda. Los desarrollos habitacionales se caracterizan a partir de escalas que definen en rangos, que requieren tratamientos diferentes y deben establecerse con rangos numéricos de agrupaciones mínimas de habitantes y de viviendas. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

296. **Escritura Pública.** Es el contrato definitivo de compraventa que se firma ante Notario y atribuye la propiedad al comprador, que resulta propietario de lo comprado. (Fuente: AHM).
297. **Escriturar.** Hacer constar mediante una escritura pública y en forma legal, un otorgamiento o un hecho.
298. **Espacio abierto.** Espacios dedicados a los destinos y fines públicos de recreación, salud pública, vegetación, cultura, etc.; se diferencian según el rango de contexto a que se aluden, o sea, regional, emplazamiento urbano, sitio urbano, sector urbano, unidad vecinal, barrio, vecindario, edificación. (SEDESOL).
299. **Espacio urbano.** El volumen ubicado, determinado, condicionado y desarrollado sobre el suelo urbano. Es el ámbito donde existen edificaciones o que es susceptible de ser edificado. (LDUDF).
300. **Especificaciones de construcción.** Documento conteniendo el detalle de las características de los elementos constitutivos como son los materiales a emplear y se enlista o detalla el origen, marca o estándar de manufactura. También los procedimientos de ejecución y competencias laborales de la mano de obra y en su caso, las herramientas o maquinaria a emplear en el proceso de construcción, así como las pruebas de aceptación. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
301. **Especificaciones generales de vivienda.** Desglose de las especificaciones de: programa arquitectónico, acabados, instalaciones y estructura. (Fuente: AHM).
302. **Especificaciones generales del diseño urbano.** Desglose de las especificaciones de redes de servicio, equipamiento, mobiliario urbano y áreas verdes.
303. **Estado límite de servicio.** Los segundos incluyen la ocurrencia de daños económicos o la presentación de condiciones que impiden el funcionamiento adecuado de la construcción. (SEDESOL).
304. **Estado límite de falla.** Los primeros se refieren a modos de comportamiento que ponen en peligro la estabilidad de la construcción o de una parte de ella, o su capacidad para resistir nuevas aplicaciones de carga. (SEDESOL).
305. **Estándar de Competencia.** Es el documento oficial que sirve como referente para evaluar y certificar la competencia de las personas. El Estándar de Competencia describe el conjunto de conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes, con las que debe contar una persona para ejecutar una actividad laboral, con un alto nivel de desempeño. (CONOCER).
306. **Estándar de Competencia EC0903.** Es el Estándar de Promoción Especializada para Productos de Crédito INFONAVIT, el cual es requisito para aquellas personas que quieran acreditarse como "Promotor" de vivienda ante RUV e Infonavit.
307. **Estándar de Competencia EC0589.** Es el Estándar de Ejecución de los Procesos Operativos del RUV. Publicado en el DOF 08-09-2015.
308. **Estructura urbana.** 1.- Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad. (SEDESOL). 2.- Conjunto de componentes, tales como

el suelo, la vialidad, el transporte, la vivienda, el equipamiento urbano, la infraestructura, el mobiliario urbano, la imagen urbana, el medio ambiente, entre otros, que actúan interrelacionados y que constituyen la Ciudad. (LDUDF). 3.- Conjunto de elementos y órganos de índole diversa que constituyen un núcleo urbano, considerando los caracteres morfológicos y funcionales de éstos en relación a la unidad geográfico-espacial de la ciudad. (CONAVI).

309. **Estructura Vial.** 1.- Conjunto de espacios de distinto tipo y jerarquía cuya función es permitir el tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad. Puede tener distinto carácter en función del medio considerado: local, urbano, regional, nacional. (SEDESOL, CONAVI). 2.- Conjunto de calles intercomunicadas, de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional. (LDUDF).
310. **Etapas del desarrollo urbano.** Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo. (SEDESOL).
311. **Etiquetado.** Equipos, materiales o productos a los que se les ha fijado un sello, etiqueta, símbolo o cualquier otra marca de identificación de un laboratorio de ensayos, de una agencia de inspección o cualquier otra organización nacionalmente reconocida que están involucrados con la evaluación del producto y que mantienen una inspección periódica de la producción de los elementos sellados ya citados, que indica que el equipo, material, o producto cumple con las normas identificadas o que ha sido ensayado y encontrado adecuado para un propósito específico. (IECC-MÉXICO).
312. **EVICU.** Indicador de Edificación, Venta, Individualización, Calidad y Urbanización.
313. **Expansión urbana.** Se relaciona al crecimiento físico del área urbana, sobre el terreno geográfico del emplazamiento, el cual puede ser fomentado por la aglutinación, que es una expansión de las periferias de las áreas urbanas, por un crecimiento aumentativo de la misma. (SEDESOL).
314. **Expediente Electrónico.** Conjunto de carpetas que contienen archivos digitalizados (Carpeta técnica) de un proyecto de construcción de vivienda.
315. **Expediente Técnico.** Conjunto de documentos que determinan la factibilidad técnica y financiera de la acción de vivienda definiendo específicamente: Proyecto Arquitectónico, Proyecto estructural, Proyecto de Instalaciones varias, Presupuesto, Números generadores, Análisis de Precios unitarios, Explosión de insumos y Programa de Obra. Además, deberá contener el acta de Cabildo o el documento equivalente cuando la Instancia Ejecutora sea

un Gobierno Estatal o Municipal donde se avale la autorización de la afectación presupuestal (ROP SEDATU; 2014).

316. **Exploración geotécnica.** Permite determinar la compacidad de los suelos arenosos y la consistencia y resistencia de los suelos cohesivos. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
317. **Expropiación.** 1.- Es el procedimiento por el cual el Estado, por causa de utilidad pública y mediante indemnización, adquiere la propiedad de un particular. Este procedimiento culmina en una decisión unilateral del Estado. (SEDESOL). 2.- Operación del Poder Público Federal o Estatal por el cual éste impone a un particular la cesión de propiedad por razones de utilidad pública mediante indemnización, con el fin de realizar obras de interés general o de beneficio social. (CONAVI).

F

318. **Factor de carga.** Relación entre la carga media en un sistema durante un período específico de tiempo y la carga máxima que se produzca en ese período. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
319. **Falla.** Grieta o fractura entre dos bloques de la corteza terrestre, que implica un desplazamiento relativo, vertical u horizontal, entre éstos. (SEDESOL).
320. **Familia.** Es un grupo de dos o más personas que tienen vínculos de parentesco, matrimonio o adopción. Para fines de análisis de vivienda o planeación las personas deben estar viviendo juntas para constituir una familia. (SEDESOL).
321. **Ficha de Pago RUV.** Se trata de un documento generado por sistema RUV mediante el cual, se detalla de concepto de Pago de: Registro de viviendas en Conjunto, Viviendas MAI, Autoproducción, Ordenes de Verificación, Seguro de Calidad, Cursos SISEVIVE, etc. Con los datos de referencia bancarios correspondientes a la cuenta de RUV en el Banco HSBC; y que puede pagar por SPEI, Transferencia Interbancaria, Efectivo, cheque. (RUV).
322. **FIDE.** Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica.
323. **Fideicomiso.** Conforme a la definición legal, mediante el fideicomiso, una persona física o jurídica llamada fideicomitente, destina ciertos bienes o derechos a un fin lícito y determinado, encargando la realización de ese fin a una institución de crédito llamada fiduciaria. Las personas que reciben los beneficios del fideicomiso se llaman fideicomisarios. (Fuente: SEDESOL).
324. **FIBRA. (Fideicomiso de Inversión y Bienes Raíces).** Son vehículos destinados al financiamiento para la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que tienen como fin su arrendamiento o la adquisición del derecho a recibir los ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes. (BMV).

325. **Financiamiento.** instrumentos y apoyos para la realización de las acciones de vivienda a través del crédito, subsidio y ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Vivienda.
326. **Financiamiento con Garantías.** Quien presta exige una garantía colateral que por lo regular es un activo.
327. **Fines (Públicos y Particulares).** Fines públicos, son los beneficios legalmente otorgados para la satisfacción de necesidades de un grupo social; por ejemplo, en relación al suelo urbano, el fin público son los destinos. Fines particulares, son los beneficios actuales, directos y personales que el Estado en forma delimitada otorga a los individuos como parte del cuerpo social; por ejemplo, en relación al suelo urbano, el fin particular son los usos. Ver Destinos, Usos. SEDESOL
328. **Fondeador.** Persona moral que proporciona los recursos financieros para que sean canalizados a través del intermediario financiero a un promotor de vivienda que requiere construir vivienda y/o a una persona física que requiere adquirir un préstamo para adquirir su vivienda. (Fuente: AHM).
329. **FONDEN:** Fondo de Desastres Naturales
330. **FONHAPO.** Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
331. **Formato Interinstitucional.** Carta convenio, en la cual el banco y el desarrollador acuerdan tener una relación de financiamiento y de visibilidad de información del proyecto.
332. **FOVI.** Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
333. **FOVISSSTE.** Fondo para la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
334. **Fraccionamiento.** Se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le servicios urbanos. (Fuente: SEDESOL).
335. **Fusión.** Unión de dos o más terrenos o parcelas, comúnmente urbanas, que contempla la ley. Ver Fraccionamiento. (SEDESOL).
336. **Fusión de áreas o predios.** La unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo. La partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones, que no requieren de una o más vías públicas, ni la presentación de una

manifestación de impacto urbano y/o rural, independientemente de la calidad de la posesión o tenencia de la tierra. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

G

337. **Garantía.** Tiene la finalidad de asegurar al acreedor el pago de su crédito otorgado por ello. Para efectos de un crédito hipotecario, bien inmueble que asegura la recuperación del monto del crédito en caso de incumplimiento de la misma por el deudor originario. (Fuente: AHM).
338. **Garantía de Calidad.** Conjunto de actividades planificadas y sistemáticas aplicadas en un sistema de gestión de calidad, enfocadas a prevenir errores y reportar los mismos.
339. **Garantías Crediticias.** Medios que respaldan o aseguran el pago o reembolso de los créditos otorgados.
340. **Geocodificación. (Geocoding).** Conversión a coordenadas geográficas de la vialidad y el código postal (RUV). Evaluar, investigar e implantar nuevos métodos y estándares para el manejo y actualización de cartografía temática.
341. **Georreferencia.** Acción de asignar a un elemento espacial (por ejemplo, un punto) una posición determinada de acuerdo a algún sistema de coordenadas conocido (por ejemplo, localización por coordenadas X, Y). (RUV).
342. **Geotécnico.** Relativo a las aplicaciones prácticas de la geología en la ingeniería civil.
343. **Golpe de ariete.** Sonido que se presenta en la tubería al cerrar un grifo rápidamente (por la presión del agua). (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
344. **GPI Garantía por incumplimiento.** Enaltecedor de crédito que permite la transferencia del riesgo y que cubre cierto porcentaje del saldo insoluto derivado del incumplimiento del acreditado. (Fuente: AHM):
345. **GPO Garantía de Pago Oportuno.** Tiene como objetivo garantizar el pago oportuno a los acreedores de los intermediarios financieros respecto de los créditos obtenidos y que son destinados al financiamiento de promotores para la construcción de viviendas o bien para la liquidación de pasivos contraídos con SHF, así como a los tenedores de los valores emitidos por dichos intermediarios en su carácter propio o en el de fiduciarios. (Fuente: AHM).
346. **Gastos de Originación.** Es el costo en el que incurre el Intermediario Financiero, y que generalmente se transmite al Acreditado, para evaluar su capacidad de crédito. Incluye conceptos tales como estudio socioeconómico, elaboración de avalúo y consulta en el Buró de Crédito en su caso. Se expresa como porcentaje del valor del crédito o como monto fijo en pesos. (Fuente: AHM).

347. **Gastos de titulación financieros y de operación.** Los gastos que se generan por la escrituración notarial, por gestión financiera y por operación del crédito otorgado, cuyo importe total es el cinco por ciento del monto de este, el cual el Infonavit descuenta al trabajador-derechohabiente del crédito que recibe. Para el caso de la vivienda económica, el descuento es del tres por ciento del monto del crédito otorgado. (Fuente: INFONAVIT).
348. **GEI.** Gases de efecto invernadero. Gases atmosféricos que absorben y emiten radiación dentro del rango infrarrojo. Los principales GEI de la atmósfera terrestre son el vapor de agua, dióxido de carbono, el metano, el óxido de nitrógeno y el ozono.
349. **Generar Orden de Verificación.** Acción de asociar un subconjunto de las viviendas de la orden de verificación para la supervisión por parte de una empresa verificadora de obra.
350. **Gentrificación.** Se refiere al reemplazo de residentes, donde los de mayor ingreso, sustituyen a los habitantes originales, que tienen un menor ingreso, propiciado por la realización de inversiones significativas en remodelación o mejora de los inmuebles, que generan una revalorización inmobiliaria y aceleran el proceso de regeneración en el entorno circundante. (Fuente: CONAVI).
351. **Geografía.** Ciencia que trata de la descripción de la tierra.
352. **Geografía Física:** Geomorfología, Climatología, Meteorología, Edafología (estudio de los suelos), nociones de Geología (Vulcanismo y sismicidad) orientados al análisis de los riesgos para la construcción de vivienda.
353. **Geografía Social:** Demografía (población por estructura de edades, migración y des habitación), movilidad entre ciudades y su periferia.
354. **Geolocalización.** Es la capacidad para obtener la ubicación geográfica real de un objeto, como un radar, un teléfono móvil o un ordenador conectado a Internet. La geolocalización puede referirse a la consulta de la ubicación, o bien para la consulta real de la ubicación.
355. **Geoposición.** Proceso de convertir una dirección postal en unas coordenadas de latitud y longitud que permiten posicionar inequívocamente esa dirección en el mundo.
356. **Geografía Económica:** Niveles socioeconómicos de la población, empleo, ingreso, disponibilidad de transporte.
357. **Geocodificación.** (*Geocoding*) Conversión a coordenadas geográficas de la vialidad y el código postal (RUV PB; 2016). Evaluar, investigar e implantar nuevos métodos y estándares para el manejo y actualización de cartografía temática.
358. **Georreferencia.** Acción de asignar a un elemento espacial (por ejemplo, un punto) una posición determinada de acuerdo a algún sistema de coordenadas conocido (por ejemplo, localización por coordenadas X, Y).
359. **GIZ.** Es una agencia del Gobierno Federal Alemán, especializada en la cooperación técnica para el desarrollo sostenible en todo el mundo.
360. **Grados día.** Diferencia algebraica, expresada en grados, entre la temperatura media de un

día de- terminado y una temperatura de referencia. (IECC-MÉXICO).

361. **Grado de Marginación.** Índice que refleja el nivel de carencias y satisfactores que padece la población, a nivel entidad federativa, municipio o localidad. (Fuente: CONAPO).
362. **Grado de urbanización.** Relación entre la población urbana y la población total de un territorio, en un momento determinado. Es el cociente de dividir población urbana entre población total, y se expresa en una cifra decimal siempre menor que la unidad. (Fuente: CONAVI).
363. **Granulometría.** Técnica para la medida del tamaño de las partículas que forman un material granuloso. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
364. **Gravamen.** Carga impuesta sobre un bien inmueble. Dícese del impuesto que grava a los bienes raíces. (Fuente: AHM).
365. **Grupos Sociales en Situación de Vulnerabilidad.** Núcleos de población y personas que por diversos factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida, y por lo tanto, requieren de a atención e inversión del gobierno para lograr su bienestar. (Fuente: CONAVI).
366. **Guarnición.** Cualquier elemento visible, generalmente de madera o metal, que cubre y protege las juntas, los bordes de las superficies y aberturas. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

H

367. **Habitación.** Este concepto se puede encontrar originalmente en las ciencias biológicas pero en la actualidad ha sido adoptado por las ciencias sociales. En este sentido tiende a convertirse en la categoría fundamental y unificadora de las disciplinas que se ocupan de la modificación y organización del espacio y de su valoración y uso en el tiempo, con el fin de hacerlo habitable al hombre, entendiendo a este como parte de un modelo social en un momento histórico determinado. En conclusión se entiende al hábitat como la organización tanto del espacio para las actividades del hombre como de las actividades del hombre en el espacio. (Fuente: SEDESOL, CONAVI).
368. **Habitabilidad.** 1. Se refiere a validación hecha por el verificador de que la vivienda cuenta con las condiciones físicas al 100%, además de la seguridad en la dotación y uso de los servicios de agua, drenaje, electrificación y alumbrado público obligatorios. Representa el momento cuando la obra se concluye, el producto está terminado al 100% y además cuenta con los servicios básicos. (RUV). 2. se refiere a las condiciones en las que la familia habita una vivienda: Estas condiciones están determinadas tanto por las características físicas de la vivienda y de sitio, como por las características psicosociales de la familia, que se expresan

en hábitos, conductas o maneras de ser adquiridos en el transcurso del tiempo. (Estudio de la Integración Urbana y Social en la Expansión Reciente de las Ciudades en México).

369. **Hábitat.** Lugar que cuenta con las condiciones medioambientales adecuadas para que viva una especie vegetal o animal. (SEMARNAT).
370. **Hábitat urbano.** Medio ambiente físico y social fuertemente influenciado por la actividad cultural del hombre, en el cual vive una parte importante de la especie humana. (Fuente: CONAVI).
371. **Hacinamiento.** Cercanía humana excesiva que se da por sobre ocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de esta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades (se suele expresar en porcentajes de la población total o de las viviendas totales). Cantidad de personas que habitan una vivienda por encima de la capacidad de esta. Ver índice de hacinamiento. (Fuente: SEDESOL, CONAVI).
372. **HEEVI.** Herramienta de Evaluación de Entorno de la Vivienda. Tiene el objetivo de evaluar el empleo, transporte y equipamiento existente alrededor de un desarrollo habitacional, entre otros criterios y le asigna una Precalificación de 0 a 100 puntos; también muestra una estimación de las emisiones anuales de gases de efecto invernadero relacionadas al transporte de los habitantes de una vivienda en esa ubicación y de su gasto anual en transporte (Centro Mario Molina; 2016). Es una Herramienta que se encuentra disponible dentro de la Plataforma del RUV.
373. **Hipoteca.** Derecho real constituido en garantía de un crédito sobre un bien inmueble que permanece en poder de su propietario, pudiendo el acreedor, en caso de que la deuda no sea satisfecha en el plazo pactado, promover la venta del bien gravado, para con su importe, hacerse pago de su crédito. (Fuente: AHM).
374. **Hipotecar.** Gravar un bien con hipoteca.
375. **Hipoteca Verde.** Es un monto adicional que se le otorga a todos los créditos de INFONAVIT, para disminuir consumos de agua, luz y gas, generar ahorro económico y contribuir a evitar que se agoten los recursos naturales. De esta manera, todas las viviendas que se compran, construyan, amplíen o remodelen con un crédito del Instituto, deben estar, o ser equipadas con ecotecnologías que ahorren agua, luz y gas, tales como llaves, inodoros, focos, aislantes térmicos y calentadores solares, entre otros.
376. **Hogar.** Unidad formada por una o más personas, unidas o no por lazos de parentesco, que residen habitualmente en la misma vivienda y se sostienen de un gasto común para la alimentación. Se clasifican, por tipo, en familiares y no familiares. (Fuente: INEGI).

377. **Hogar Familiar.** Hogar en el que por lo menos uno de los miembros tiene relación de parentesco consanguíneo, putativo o de afinidad con el jefe del hogar. Se clasifica en: Nuclear: constituido por un jefe y su cónyuge; un jefe y su cónyuge con sus hijos; o un jefe con sus hijos. Extenso: constituido por un hogar nuclear y alguna otra persona con otro parentesco o sin parentesco con el jefe, o por un jefe con otro pariente con o sin un pariente. Hogar no familiar: hogar en el que ninguno de los miembros tiene lazos de parentesco con el jefe del hogar. Se clasifica en: Unipersonal: formado por una sola persona (el jefe). De copresidentes: formado por un jefe y a la menos otra persona sin relación consanguínea o legal con el jefe del hogar. (Fuente: INEGI).

I

378. **IDG.** (Índice de Desempeño Global). Es la Calificación resultado de la Evaluación dentro del Programa SISEVIVE ECOCASA, que es el instrumento de la NAMA DE VIVIENDA, y cuyo resultado fluctúa entre las Calificaciones A y G. (RUV).

379. **Iluminancia.** Es la luminosidad en un punto de una superficie, se define como el flujo luminoso que incide sobre un elemento de la superficie dividido por el área de ese elemento. La iluminancia esta expresada en lux (lx). (NOM-007-ENER-2014).

380. **Imagen Urbana.** Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de este ámbito físico-territorial, en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas de conducta que los motiva. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones así como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores y elementos históricos y artísticos de una localidad, son elementos entre otros, que dan una visión general o parcial de sus características. (Fuente: LDUDF, SEDESOL).

381. **Impacto ambiental.** Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso. (Fuente: SEDESOL).

382. **Impacto urbano.** Influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios público del área o zona donde se pretenda ubicar; afecte negativamente el espacio, imagen o paisaje urbano, y/o la estructura socioeconómica; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo, para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la ciudad o centro de población. (Fuente: SEDESOL).

383. **Impacto urbano-ambiental.** Es la influencia o alteración causado por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende ubicar; afecte negativamente el espacio urbano o el medio ambiente, la imagen o el paisaje urbano, o la estructura socioeconómica, o signifique un riesgo para la salud, el ambiente, la vida o los bienes de la comunidad. (Fuente: LDUDF).
384. **Impuestos y derechos.** La cantidad que se causa por la compra de la vivienda y por la inscripción de la hipoteca correspondiente en el Registro Público de la Propiedad. Estos varen en función del lugar de ubicación y valor de la vivienda, conforme lo establezca la ley fiscal vigente en la entidad federativa. (Fuente: INFONAVIT).
385. **Índice de hacinamiento.** Es un indicador que expresa la relación entre el número de personas que habitan una vivienda y el número de cuartos o piezas habitables de esta; se le formula normalmente en términos del número promedio de habitantes por cuarto. A nivel de zona o sector indica la relación entre el número de habitantes de estas y el número de cuartos habitables existentes en la misma. (Fuente: SEDESOL).
386. **Índice de Rezago Social.** Es un estimador de carencias calculado para tres niveles de agregación geográfica: estatal, municipal y local, el cual incorpora indicadores de educación, de acceso a servicios de salud de servicios básicos, de calidad y espacios en la vivienda, y activos en el hogar. (Fuente: CONEVAL).
387. **Índice de urbanización.** Aun cuando teórica y operativamente es difícil establecer una base satisfactoria que permita ponderar la importancia relativa de los distintos tamaños de las ciudades para medir el nivel de urbanización de un país o región, en un estudio realizado en el Centro de Estudios Económicos y Demográficos del Colegio de México, se ha formulado un índice de urbanización en el cual se considera con mayor peso relativo a la concentración de la población en ciudades de mayor tamaño. (Fuente: SEDESOL).
388. **Incidente en RUV.** Se trata de un problema del sistema, falla aplicativa; que necesariamente debe ser resuelto por la gente de sistemas de RUV, en lo que se denomina 3N, (Tercer Nivel de Servicio). Para su atención, el Usuario debe hacer un Reporte al Centro De Atención Telefónica de RUV.
389. **Individualización.** Proceso que concluye con la venta de una vivienda por parte del desarrollador a través de un crédito hipotecario a los usuarios finales.
390. **Indexación.** Ordenas datos y/o información bajo un criterio común.
391. **INEGI.** Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

392. **INEX Verificadores.** Índice de Excelencia en el Servicio, se creó con el fin de elevar de manera continua la calidad de los servicios que proporcionan las empresas verificadoras de obra al Infonavit (Infonavit; 2016).
393. **Infiltración.** Es la entrada de aire no controlada a una edificación, ocasionada por los efectos de la presión del viento o por efecto de las diferencias de densidad de densidad del aire interno y externo, o por los efectos de ambos. (IECC-MÉXICO).
394. **INFONAVIT.** Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.
395. **Infonavit Ampliado.** Es toda la comunidad Infonavit que se integra por las instituciones y personas que trabajan para que los derechohabientes, acreditados y patrones reciban: Atención y asesoría sobre diversos temas, actividades, productos y procesos de nuestro Instituto. (Fuente: INFONAVIT).
396. **Indicadores de Edificación.** Es el avance del porcentaje de construcción de una vivienda (CUV Unitaria) que, si pertenece a un grupo del paquete de garantías, deberá ser el promedio aritmético de ese universo al corte de cada mes (RUV; 2014).
397. **Infraestructura.** Acervo físico y material que permite el desarrollo de la actividad económica y social, el cual está representado por las obras relacionadas con las vías de comunicación y el desarrollo urbano y rural tales como: carreteras, ferrocarriles, caminos, puentes, presas, sistemas de riego, suministro de agua potable, alcantarillado, viviendas, escuelas, hospitales, energía eléctrica, etc. (CONAVI).
398. **Infraestructura urbana.** 1.- Conjunto de obras que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y el funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etcétera. (SEDESOL, CONAVI). 2.- Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población. (LGAH). 3.- Las redes y sistemas de organización y distribución de bienes y servicios, incluyendo su equipamiento para el buen funcionamiento de la Ciudad. (LDUDF).
399. **Ingeniería Urbana.** 1.- Rama de la ingeniería civil, relacionada con la construcción de la infraestructura, que hace factible el aprovechamiento del suelo para usos urbanos. (SEDESOL). 2.- Conjunto de los aspectos de la ingeniería civil relacionados básicamente con la construcción de las infraestructuras que hacen posible el aprovechamiento urbano del suelo. (CONAVI).
400. **Ingeniería Vial.** Ingeniería de tránsito, actividad o rama de la ingeniería que se especializa en el cálculo y control de los dispositivos físicos y mecánicos orientados a mantener y mejorar el funcionamiento del sistema vial y del tránsito de vehículos. (CONAVI).

401. **Inmigración.** Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área. (SEDESOL).
402. **Instalación sanitaria:** En una construcción doméstica tiene por objeto la recolección de las aguas residuales (aguas jabonosas, aguas grasas, aguas negras) que se desechan en baños, $\frac{1}{2}$ baños, cuartos de lavado, (o áreas de lavado) y cocinas; esta agua residual será conducida a través de tuberías, bajadas de aguas negras, registros, redes de albañil, y al final serán conectadas a las redes municipales. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
403. **Instalación urbana.** Conjunto de los aspectos de la ingeniería civil relacionados básicamente con la construcción de las infraestructuras que hacen posible el aprovechamiento urbano del suelo. (CONAVI).
404. **INSUS.** Instituto Nacional de Suelo Urbano Sustentable.
405. **Intercambio Hipotecario.** Traslado de la deuda hipotecaria de una vivienda entre dos instituciones bancarias a petición del deudor del crédito hipotecario.
406. **Intermediarios Financieros.** Empresas cuyo negocio principal es proporcionar a sus clientes productos y servicios financieros que no se pueden obtener de manera más eficiente mediante transacción directa en los mercados de valores. Entre los tipos de intermediarios están bancos, compañías de inversión y compañías de seguros. Sus productos incluyen cuentas de cheques, préstamos, hipotecas, fondos de inversión y una amplia gama de contratos de seguros.
407. **Interés.** Precio o costo del dinero al otorgar un crédito o financiamiento. (Fuente: AHM).
408. **Interés Fijo.** El tipo de interés nominal permanece invariable a lo largo de la vida del préstamo con independencia de las variaciones del mercado hipotecario. Permite asegurar que aunque varíen los tipos de interés, no cambian las condiciones de su préstamo, y se paga siempre lo mismo. (Fuente: AHM).
409. **Interés moratorio.** Es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual, a la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato. (Fuente: INFONAVIT).
410. **Interés público.** De acuerdo con el derecho administrativo es el deseo social para el logro de determinado beneficio común o la realización de ciertas acciones tendientes a la consecución de los fines que persigue un grupo nacional, mismo que pueden estar o no previsto en el orden jurídico. (Fuente: SEDESOL).

411. **Instrucción notarial.** Documento enviado al notario en el cual se indican las condiciones de crédito que deberá contener la escritura. (Fuente: FOVISSSTE).

412. **Instrumento.** Es todo aquel medio de acción físico o intelectual necesario y adecuado para dar cumplimiento a un programa o alcanzar determinado objetivo. En el terreno específico del desarrollo urbano, los instrumentos son los medios de los que se sirven los agentes gubernamentales para ejercer acciones de planeación y ejecución en el campo de los asentamientos humanos.

Los instrumentos de planeación pueden clasificarse en administrativos y técnicos refiriéndose los primeros, a acciones de coordinación, evaluación, etcétera, y los segundos al desarrollo de metodología, instructivos, manuales, etcétera.

Los de ejecución pueden clasificarse a su vez, en instrumentos de acción directa, de regulación y control, de inducción y de fomento.

Los de acción directa son aquellos que, como las inversiones, permiten materializar los planes y programas en actividades y realizaciones concretas.

Los instrumentos de regulación y control, reglamentan y norman las acciones, en tanto que los de inducción propician, en forma indirecta, conductas y efectos sobre el campo de acción en el que inciden, principalmente, a través de medidas financieras y fiscales.

Los de fomento son aquellos que, como la información, apoyan la participación organizada de la población afectada por una problemática específica. Los instrumentos pueden clasificarse también, en jurídicos, financieros y administrativos. Los instrumentos jurídicos y administrativos, que sirven para la regulación y control de los fenómenos urbanos, están prescritos por la legislación vigente. Los instrumentos financieros, por su parte, sólo tienen un carácter inductivo.

El uso de estos instrumentos presupone un control del funcionamiento de los asentamientos humanos por parte del sector público y una incidencia sobre el desarrollo urbano. (SEDESOL).

413. **Interacción urbana.** Influencia recíproca entre dos o más ciudades o áreas de una ciudad, en función de las actividades y necesidades a nivel de los procesos de naturaleza social, económica y política, así como de los flujos comerciales, de población y de servicios. (SEDESOL).

414. **Intervención habitacional:** Todas las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de la persona beneficiaria, las cuales estarán inscritas en el Registro Único de Vivienda y donde la Comisión lo determine. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

415. **Interurbanos.** Relaciones y servicios entre las distintas áreas o zonas que integran una ciudad. (CONAVI).
416. **Inundación.** Es el efecto de fenómenos meteorológicos, tales como lluvias, ciclones y deshielos, que ocasionan acumulaciones temporales de agua en terrenos que se caracterizan por deficiencias de drenaje que impiden el desalojo acelerado de dichos volúmenes. (Fuente: SEDESOL).
417. **Inventario en Proceso.** Vivienda vigente con avance menor a 100%.
418. **IRT.** Información de reputación técnica.
419. **Islas de calor.** Acumulación de calor por la inmensa mole de hormigón y demás materiales absorben- tes de calor; y atmosférica que se da en situaciones de estabilidad por la acción de un anticiclón térmico. Se presenta en las grandes ciudades y consis- te en la dificultad de la disipación del calor duran- te las horas nocturnas, cuando las áreas no urbanas, se enfrían notablemente por la falta de acumulación de calor. El centro urbano, donde los edificios y el asfalto desprenden por la noche el calor acumulado durante el día, provoca vientos locales desde el exterior hacia el interior. Efecto Isla de Calor Urbano (2004) (Sebastian Wypych, Anita Bokwa, Jagiellonian Universi- ty, Cracovia, Polonia).
420. **ISSFAM .** Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas.
421. **IVA.** Impuesto al Valor Agregado.

J

422. **Jerarquía (Urbana).** Ordenamiento descendente que se establece en base a algún criterio preestablecido, que puede ser cualitativo o cuantitativo. (SEDESOL).
423. **Jerarquía Vial.** Diferenciación del carácter de las vías en función de la duración de los trayectos y la compatibilidad de dicha duración con las exigencias o necesidades de los usuarios. Se refiere generalmente a la vialidad urbana y se manifiesta dicha jerarquía en las características físicas y operacionales de las vías. (CONAVI).

L

424. **Latitud.** Distancia angular medida desde un punto de la superficie terrestre hacia el Ecuador.
425. **Licencia de construcción.** Documento público expedido por el Municipio y/o Alcaldía, que consigna la acreditación para edificar viviendas con ciertas características de m2 de construcción, por un periodo determinado de tiempo. Y contiene los datos de la ubicación, DRO, corresponsables, etc.

426. **Licencia de fraccionamiento.** Autorización que se entrega al promotor mediante el cumplimiento de los requisitos que marca la ley para la realización de obras tendientes a constituir un fraccionamiento. Ver Fraccionamiento. (Fuente: SEDESOL).
427. **Licencia de uso de suelo.** Autorización que se entrega a particulares para la realización de ciertas actividades o giros en un predio específico. (SEDESOL).
428. **Límite de centro de población.** Comprende el espacio territorial en el que las autoridades de los municipios, de la entidad federativa y de la federación ejercerán, en forma concurrente y coordinada y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones y competencias, sus atribuciones para la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población. (SEDESOL).
429. **Límite físico.** Línea que señala el fin de una extensión o elemento, o bien, magnitud a la cual puede llegar a aproximarse otra, tanto como se quiera pero que no puede sobrepasada. (CONAVI).
430. **Límite urbano.** Línea que marca el borde o fin de un área urbana, o bien, que ha sido establecida legalmente como límite de la expansión urbana de una ciudad determinada. (SEDESOL, CONAVI).
431. **Línea II.** Se refiere a conjuntos de vivienda nueva, Ofertada en INFONAVIT.
432. **Línea III:** Se refiere a viviendas para construcción en terreno propio, Ofertadas en INFONAVIT.
433. **Línea III Crédito Integral.** Crédito para la construcción en terreno propio en un paquete de entre 40 y 150 viviendas por etapa, de viviendas Ofertadas en Infonavit.
434. **Línea de captura.** Número que genera el sistema para realizar los pagos.
435. **Localidad.** 1. Se refiere a la división territorial o administrativa genérica para cualquier núcleo de población con identidad propia. Las localidades se encuentran ubicadas dentro de las delegaciones o municipios de una entidad federativa. 2. Centros de población mayores a 2,500 habitantes. De acuerdo con el XI Censo General de Población y Vivienda. Se distribuyen en seis rangos de población a los cuales corresponde determinada jerarquía urbana y nivel de servicio. (INEGI).
436. **Localidad Indígena:** Las que establece la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI) www.cdi.gob.mx.
437. **Localidad Rural:** Localidades con población de hasta 2,500 habitantes (INEGI; 2010).
438. **Localidad Urbana:** Localidades con población mayor a 2,500 habitantes (INEGI; 2010).
439. **Longitud.** Distancia angular medida desde un punto de la superficie terrestre hacia el Meridiano de *Greenwich*.

440. **Lote o predio.** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas de desarrollo urbano correspondientes. (Fuente: CONAVI).
441. **Lotes con servicios.** Aquel que cumple con los criterios de sustentabilidad que determine la Instancia Normativa (CONAVI). En las zonas urbanas además deberá de disponer al momento de su enajenación, al pie del propio lote, con los servicios e infraestructura de luz, agua y drenaje, inscripción en el Registro Público de la Propiedad o clave -, y los establecidos en la normatividad local aplicable; para el caso de lotes ubicados en zonas rurales, aquel que cuenta además al momento de su enajenación, al pie del propio lote, con sistemas de disposición de residuos sólidos asequibles en el sitio; con inscripción en la institución registral y catastral correspondiente que acredite el tipo de propiedad; y de preferencia, con servicios de luz y agua. Fuente: Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.
442. **Lote mínimo.** El que tiene la superficie mínima que determinen los programas. (Fuente: LDUDF).
443. **Lote tipo.** Lote predominante en la zona o calle que señalen los planes o programas de desarrollo urbano o, en su caso, el que a juicio del valuador proceda. (Fuente: CONAVI).
444. **Lotificación.** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. (Fuente: SEDESOL, CONAVI).

M

445. **MAI.** Mercado Abierto Individual. Se trata de viviendas que se registran en RUV de manera aislada. Pueden ser viviendas Nuevas (que no son parte de un Conjunto) o Viviendas Usadas.
446. **Mantenimiento de vivienda.** Acciones para conservar la calidad y la vida útil de la vivienda. (Fuente: CONAVI).
447. **Manto acuífero.** Toda formación o estructura geológica de rocas, gravas y arenas situadas encima de una capa impermeable, que por su porosidad y permeabilidad natural posee la capacidad de almacenar agua que circula en su interior. Este flujo que se realiza entre los poros y oquedades que se intercomunican, y que es de velocidad variable, obedece a las características específicas de permeabilidad de cada tipo de formación. (SEDESOL).
448. **Manzana.** Es el espacio de terreno urbano, generalmente cuadrangular, que se limita por calles en todos sus lados y contiene dentro de su área el lote del domicilio.
449. **Manzana tipo.** Manzana predominante en la zona o calle que señalen los planes o programas de desarrollo urbano o, en su caso, el que a juicio del valuador proceda. (CONAVI).
450. **Marca de Garantías.** Asociación de una garantía (ya sea terreno o vivienda) a un gravamen hipotecario, resultado de un financiamiento otorgado por un banco u ONAVI.

451. **Maremoto (Tsunami).** Ola marítima de gran fuerza destructiva, que puede originarse por un sismo en el fondo marino, la actividad volcánica submarina o por derrumbes en dicho fondo marino. El Término es sinónimo de tsunami. (SEDESOL).
452. **Marginalidad.** La marginalidad es un fenómeno que se produce como consecuencia de la dinámica específica de un determinado sistema socioeconómico; este fenómeno se manifiesta por la segregación de importantes sectores de la población de las actividades productivas, del acceso a múltiples satisfactores de carácter social y socioeconómico así como político a nivel individual o de grupo. (Fuente: SEDESOL).
453. **Marginación.** Situación de aislamiento/desventaja en que se encuentra una persona respecto al grupo o colectividad a la que pertenece, lo que normalmente le resulta perjudicial.
454. **Mecánica de suelos.** Rama de la ingeniería que estudia el comportamiento del suelo ante la compresión o el esfuerzo cortante, o cuando el agua circula a su través. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
455. **Medidas de mitigación.** Aquellas condiciones que deben cumplir las personas físicas o morales, que construyan, amplíen, reparen o modifiquen una obra con el fin de prevenir, mitigar o compensar las alteraciones o afectaciones al entorno urbano, a la vialidad, a la estructura socioeconómica, la infraestructura y/o la imagen urbana. (Fuente: LDUDF).
456. **Medidas de seguridad.** Las encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras, tanto públicas como privadas. (Fuente: LDUDF).
457. **Medio ambiente.** Conjunto del sistema externo físico y biológico en el que viven el hombre y otros organismos. Es la suma de todas las fuerzas o influencias externas que afectan a un organismo. En otras palabras es todo lo que nos rodea. La materia, la sustancia que rodea inmediatamente al individuo y con la cual realiza intercambios de variada naturaleza de gran importancia. (Fuente: SEDESOL).
458. **Medio físico urbano.** Conjunto de elementos físico-naturales (territorio y clima), y todo el conjunto de obras y estructuras realizadas por la sociedad que conforman el espacio geográfico de un medio urbano, considerando los aspectos cuantitativos y cualitativos de dichos elementos. (Fuente: SEDESOL, CONAVI).
459. **MEERT.** Mesa de Evaluación y Recalificación de Reserva Territorial.
460. **Megalópolis.** Palabra griega que significa «gran ciudad». Es la gran área urbanizada resultante de la fusión gradual de varias metrópolis y ciudades conformando una gran

aglomeración urbana. Se caracteriza por un enorme crecimiento urbano, suburbano y metropolitano, produciendo una cinta casi continua de ciudades. (SEDESOL).

461. **Mejoramiento de vivienda:** Modalidad del Programa en la que la intervención habitacional consiste en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación, optimizando el uso de energía, agua y otros recursos naturales que promuevan la habitabilidad de la vivienda, progresividad y su armonía con el hábitat, que propician una vivienda adecuada. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
462. **Mejoramiento Integral Sustentable:** esquema operado por el Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (FIDE) dentro de la modalidad de ampliación y/o mejoramiento, tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación, pudiendo incluir criterios de eficiencia en el uso de recursos naturales, que promuevan la habitabilidad de la vivienda, tales como aislamiento térmico, impermeabilización (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
463. **Mejoramiento urbano.** La acción tendente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente. Fuente: Programas Delegacionales.
464. **Metadatos.** Son los datos que describen los datos espaciales (geográficos).
465. **Meteorología.** Estudio científico del clima, los factores que lo producen, sus elementos, su distribución sobre la superficie terrestre y su influencia sobre los seres vivos.
466. **Metrópoli.** Es la ciudad principal de un país, estado o región. La palabra proviene del griego «mater» que significa «madre» y «polis» que significa «ciudad», esto es la ciudad madre. Por lo general se utiliza también para denominar a una gran ciudad. Es la ciudad o pueblo principal de un país, especialmente aquella en la cual se asienta el gobierno: una capital. (SEDESOL).
467. **Microclima.** Caracteres climáticos específicos de un espacio territorial particular de dimensiones reducidas, independientes del clima general circundante. Puede ser natural, influenciado o modificado por la acción de la sociedad, o bien creado artificialmente por el hombre.
468. **Migración o movimiento migratorio.** Puede ser definida como el cambio de residencia de duración considerable. También se denomina así al desplazamiento de individuos con traslado de residencia desde el lugar de origen o lugar de salida al lugar de destino o lugar de entrada. Para efectos del IX Censo General de Población, se consideran sólo los desplazamientos entre entidades federativas y las que tienen su origen en otros países. (SEDESOL).

469. **Mobiliario urbano.** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la imagen de la Ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos, permanentes y móviles o temporales. (LDUDF).
470. **Modelo urbano.** Tipificación morfológica de una ciudad real o ideal; modelos prácticos o teóricos, generalmente con el fin de reproducir dichos modelos en la realidad. Entre los modelos urbanos más conocidos están: radio concéntrico, lineal, reticular, en anillo, polinuclear, etc. (CONAVI).
471. **Modificaciones a la Oferta de Vivienda.** Actualización de la información de alguna característica de las viviendas, dentro de la plataforma RUV. La cual es posible solo cuando las viviendas se encuentran en estatus de “Vivienda Disponible”. (RUV).
472. **Montos Máximos de Crédito.** Es la cantidad máxima que el Infonavit otorga como crédito, dependiendo de la edad y el salario del derechohabiente. Monto máximo de crédito que puede otorgar el instituto para vivienda nueva o usada, ampliación, reparación y mejora de vivienda. (Fuente: INFONAVIT).
473. **Morosidad.** Retraso en el cumplimiento de algún pago.
474. **Movilidad social.** Horizontal: movimiento de individuos, dentro de un mismo nivel socioeconómico, entre diversos sectores y ramas de la producción. Vertical: movimiento de individuos de un nivel socioeconómico a otro, generalmente sobre la base de variaciones substanciales del ingreso. (Fuente: SEDESOL).
475. **Municipio/Alcaldía.** Es considerado como la unidad menor de la división política administrativa del país. Los municipios integran los 31 estados del país y su número es diferente en cada uno de ellos. (Fuente: SEDESOL).
476. **Muro ligero.** Es aquel elemento construido empleando un bastidor o estructura soportante abierta, la cual se recubre en ambos lados, con tableros de material con espesores hasta de 2.5 cm., dejando al interior un espacio hueco o relleno con aislante térmico. (NOM-020-ENER-2011).
477. **Muro masivo.** Es aquel elemento construido con concreto, sea por medio de cimbra perdida o reusable de diferentes materiales o por bloque hueco de concreto, tabicón, tabique rojo recocido, bloque perforado de barro extruido, bloque o tableros de concreto celular curado con autoclave, bloque de te- petate o adobe, o materiales semejantes con espesor igual o mayor a 10 cm. (NOM-020-ENER-2011).

N

478. **NAMA:** Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA, por sus siglas en inglés). Son instrumentos creados por la Convención Marco de las Naciones Unidas para el Cambio Climático para apoyar a países en desarrollo a reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI/CO₂), mediante soporte económico y tecnológico. Las acciones definidas en una NAMA podrán convertirse en política pública. (CONAVI).
479. **NAMA Mexicana de Vivienda Sustentable o NAMA de Vivienda:** es un programa diseñado para la mitigación (reducciones de emisiones) de Gases de Efecto Invernadero (GEI) a través de acciones e intervenciones en la vivienda nueva o existente, que reduzcan los consumos de gas, electricidad y agua, entre otros atributos para esos efectos. Tendiente al logro de los objetivos principales, este programa tiene un impacto en beneficios sociales, como la mejora de la calidad de vida, la salud y el bienestar de las familias que habitan la vivienda.
480. **NAMA Urbana:** es un programa diseñado para la mitigación (reducciones de emisiones) de Gases de Efecto Invernadero (GEI) en un polígono urbano. Las acciones de mitigación se desarrollan en los rubros de agua, energía, transportes, residuos sólidos a nivel conjunto, incluyendo las acciones individuales en cada una de las viviendas que lo integran.
481. **Necesidades de vivienda.** Es la suma de las viviendas particulares habitadas que se encuentran en rezago habitacional más las viviendas nuevas que se requieren por crecimiento demográfico (ROP SEDATU; 2017).
482. **Nivel de Inundación.** El nivel de inundación (NID) o de desbordamiento, se determina mediante los niveles de los ríos que se tienen de referencia para poder alertar a la población ante la probabilidad de que se presente una inundación y corresponden también con los niveles a partir de los cuales se comienzan a presentar las primeras afectaciones en zona urbanas. Los niveles de inundación, están referenciadas topográficamente a una estación hidro- lógica y por tanto se configura como un nivel de advertencia solamente para la zona urbana en donde se ubica la estación y, por lo tanto son válidos únicamente para los lugares donde se cuenta con registros históricos oficiales. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
483. **Nivel de servicio de RUV.** 1. Es el tiempo comprometido por RUV para atender las incidencias generadas vía Call Center. (3 días para 2 N, y hasta 5 para 3N). 2. También aplica al tiempo que RUV toma para realizar procesos de Dictaminación y Validación de los Registros de Empresa y de Oferta, en la modalidad de Validación por ONAVI. (Máximo 5 días hábiles). (RUV).
484. **Nivel de urbanización.** Se define como nivel de urbanización de una unidad territorial en un año dado, a la magnitud alcanzada por la concentración de la población definida como máxima. El nivel puede medirse mediante indicadores diversos, tales como el grado de urbanización, el índice de urbanización y otros índices que impliquen diversas

- conceptualizaciones de concentración de población. Ver Grado de urbanización, índice de urbanización, Ritmo de urbanización, Urbanización. (Fuente: SEDESOL, CONAVI).
485. **Nodo de servicios.** Núcleo de servicios, área de concentración geográfica-espacial de instituciones de servicios públicos diversos. (CONAVI).
486. **NOM-020-ENER-2011.** Norma Oficial Mexicana de Eficiencia energética en edificaciones. Envolvente de edificios para uso habitacional.
Esta Norma es considerada dentro de la Hoja DEEVI de Cálculo de eficiencia energética de la vivienda, la cual determina si un Prototipo de Vivienda cumple o No con dicha NOM.
487. **Nombre del asentamiento.** Es la referencia del fragmento de terreno menor dentro de una entidad federativa (ROP SEDATU; 2016).
488. **Nombre de vialidad/ Calle.** Se refiere al nombre con el que es conocida la calle o vialidad donde se ubica el desar**Normas.** Reglas que establecen criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regulan las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de sus funciones. (Fuente: SEDESOL).
489. **Normas de Equipamiento Urbano.** Patrón de dosificación de servicios urbanos integrados en base a la praxis del urbanismo y con el propósito de alcanzar niveles óptimos de eficiencia, en función de las demandas o necesidades reales de la población Ver Equipamiento urbano. (SEDESOL).
490. **NORMA INEGI.** Norma Técnica emitida por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, sobre domicilios geográficos, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 12 de noviembre de 2010.
491. **Norma Oficial Mexicana (NOM).** La regulación técnica de observancia obligatoria expedida por las dependencias competentes, en las cuales se establece reglas, especificaciones, atributos, directrices, características o prescripciones aplicables a un producto, proceso, instalación, sistema, actividad, servicio o método de producción u operación, así como aquellas relativas a terminología, simbología, embalaje, marcado o etiquetado y las que se refieran a su cumplimiento o aplicación. (Ley Federal sobre Metrología y Normalización).
492. **Normas de ordenación.** Las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales. (LDUDF).
493. **Norma Mexicana (NMX).** La que elabore un organismo nacional de normalización, o la Secretaría de Economía, que prevé para un uso común y repetido reglas, especificaciones, atributos, métodos de prueba, directrices, características o prescripciones aplicables a un producto, proceso, instalación, sistema, actividad, servicio o método de producción u

operación, así como aquellas relativas a terminología, simbología, embalaje, marcado o etiquetado. (Ley Federal sobre Metrología y Normalización).

494. **Norma Urbanística.** 1. Patrón, regla o lineamiento de la praxis del urbanismo, encaminada al ordenamiento y organización del uso del suelo y el espacio urbano mediante la planificación. De las más significativas son las relacionadas en el manejo o establecimiento de densidades, en función de la estructura y funciones urbanas. (CONAVI). 2. Constituye parte importante y fundamental de un plan regulador o de un plan director. (SEDESOL).

495. **Notario.** Titular de la función pública cuya principal función es dar fe de los actos jurídicos que ante él se celebra.

496. **NRP.** Número de Registro Patronal, a 11 dígitos; emitido por el IMSS a toda aquella persona física o moral que paga derechos de Seguridad Social para sus trabajadores.

497. **NSS.** Número de Seguro Social es una clave única asignada por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), esta clave demuestra que el trabajador está activo laboralmente y permite acceder a los servicios que presta esta institución, entre otros beneficios.

O

498. **Obra de Urbanización.** Se refiere a las obras de introducción de los servicios necesarios para el cabal funcionamiento de una zona urbana. (SEDESOL).

499. **Ocupación del suelo.** Acción y efecto de ocupar el suelo, tomando posesión física de él, para desarrollar una determinada actividad productiva o de cualquier otra índole, relacionada con la existencia concreta de un grupo social en el tiempo y el espacio geográfico. (SEDESOL).

500. **ODS.** Objetivos de Desarrollo sostenible, estipulados en la COP 21 de París, en 2015.

501. **Oferente.** Es la empresa desarrolladora de vivienda o la persona física o moral que ofrece una o un conjunto de viviendas (RUV).

502. **Oferta Registrada.** Vivienda aceptada en RUV, que ya cuenta con registro pagado en los últimos 24 meses o con verificación pagada. (RUV).

503. **Oferta Vigente.** Vivienda libre con una CUV validada y con verificación pagada. (RUV).

504. **Oferta de Vivienda.** Cantidad de viviendas para las que el desarrollador u oferente pretende adquirir una CUV. (RUV)

505. **ONAVIS.** Organismos Nacionales de Vivienda; tienen por objeto otorgar financiamiento y créditos, en apoyo de la producción, adquisición de viviendas, mejoramientos habitacionales

y pago de pasivos, tal es el caso del INFONAVIT, del FOVISSSTE, del FONHAPO, de la SHF y de la CONAVI. Así como el ISSFAM. (RUV).

506. **ONNCCE.** Organismo Nacional de Normalización y Certificación de la Construcción y Edificación. S.C.
507. **Operación.** La vivienda es adquirida por medio de una transacción de compra venta, generalmente a través de un crédito hipotecario (individualización).
508. **Ordenamiento territorial.** Comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de un territorio o demarcación específicos, con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
509. **Ordenamiento territorial.** Comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de un territorio o demarcación específicos, con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
510. **Orden de Verificación.** Es el proceso que se realiza desde la plataforma RUV, donde el desarrollador solicita que acuda un Verificador de Obra a medir y certificar el grado de avance para informar a la ONAVI con la que solicitó crédito o subsidio.
511. **Ordenamiento territorial.** Comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de un territorio o demarcación específicos, con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.
512. **OREVIS.** Organismos Estatales de Vivienda. Son Organismos públicos descentralizados de la Administración Pública Estatal que, de conformidad a las legislaciones estatales, tienen a cargo los programas estatales de vivienda.
513. **Organismos ejecutores de obra.** Persona moral o Agencias Productoras de Vivienda autorizadas por CONAVI, responsables de otorgar asistencia técnica y en el proceso constructivo.

514. **Órgano Fiscalizador:** De manera indistinta la Secretaría de la Función Pública, la Unidad de Operación Regional y Contraloría Social de la misma, la Unidad de Auditoría Gubernamental, el Órgano Interno de Control en la CONAVI, la Auditoría Superior de la Federación y los auditores externos contratados por CONAVI, entre otros.

P

515. **Padrón de Verificadores Vigente.** (INEX Verificadores) Catálogo de verificadores y empresas verificadoras de obra en todo el país, calificadas por el INFONAVIT.

516. **Pago de diferencia de Orden de Verificación.** Es el monto resultado de la diferencia entre el pago realizado por el Desarrollador, de una orden de verificación (que se genera en función del precio de venta declarado en RUV) y el precio real, generado en el avalúo. El sistema RUV genera una ficha de pago por este concepto, que el Desarrollador cubre, y a su vez, RUV paga al Verificador. (RUV)

517. **Paisaje urbano.** 1.- Conjunto de elementos naturales y artificiales observables en una ciudad y que la definen como una entidad física con un panorama visual específico, en su totalidad o en aspectos parciales. (CONAVI). 2.- Conjunto de elementos naturales, así como aquellos producidos por la acción humana, que forman parte de la ciudad y de su entorno y que constituyen el marco de percepción visual de sus habitantes, considerados como un valor del medio ambiente, jurídicamente protegible. (LDUDF).

518. **Panel radiante.** Tablero que contiene una serie de conductores eléctricos en su interior, encargados de distribuir el calor. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

519. **Paquete de Garantías.** Agrupación lógica de CUVs y CURTs para un manejo más eficiente de las garantías pertenecientes a un desarrollador o banco otorgante de financiamiento con garantías.

520. **Paracaidismo.** Invasión u ocupación ilegal de tierras urbanas o suburbanas baldías, sin uso aparente, realizada por grupos sociales organizados pertenecientes a estratos populares, generalmente con fines de asentamiento. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

521. **Parcela.** Unidad catastral; extensión de un terreno. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

522. **Parque.** Lugar arbolado de cierta extensión el paseo.

523. **Parque Nacional.** Son las áreas que por su ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el ejecutivo federal. (SEDESOL).

524. **Participación social.** Es la actividad organizada, racional y consciente, por parte de un determinado grupo social, con el objeto de expresar iniciativas, necesidades o demandas, de defender intereses y valores comunes, de alcanzar objetivos económicos, sociales o políticos y de influir, directa o indirectamente, en la toma de decisiones para mejorar la calidad de vida de la comunidad. (SEDESOL).
525. **Participación social y privada.** Todas las formas de intervención de los sectores social o privado en el proceso de planeación, mejoramiento y conservación. (LDUDF).
526. **Patrimonio Cultural Urbano.** Conjunto de elementos y bienes inmuebles que expresan los valores y forma de vida materiales y espirituales de la ciudad y que sean declarados tales, por disposición de ley o por declaratoria específica de las autoridades en materia de cultura, a petición ciudadana o por vía de las autoridades en materia urbana. (LDUDF).
527. **Perímetros de Contención Urbana:** son el resultado de la aplicación de metodologías geoespaciales a partir de fuentes oficiales como el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y el Consejo Nacional de Población. Se clasifican en tres ámbitos o contornos: (a) intraurbanos (U1): son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos. Resultan de la variable de potencial de empleo, definida como medida de accesibilidad física a los puestos de trabajo para cada localización (unidad geográfica) al interior del área urbana; (b) primer contorno (U2): son zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75%; y, (c) segundo contorno (U3): zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo con el tamaño de la ciudad. La actualización de los mapas de los contornos la coordina la CONAVI. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
528. **Persona con discapacidad.** Todo ser humano que vive temporal o permanentemente una alteración en sus facultades físicas, mentales o sensoriales que le impide realizar una actividad en la forma o dentro del margen que se considera normal para un ser humano. (Fuente: Código de Edificación de Vivienda).
529. **Persona Física.** Es un individuo con capacidad para contraer obligaciones y ejercer derechos. Para efectos de registrarse en RUV como “Empresa” deberá contar con una actividad económica relacionada con la Construcción y/o Corretaje Inmobiliario. (RUV).
530. **Persona Moral.** Empresa legalmente constituida, que se dedique a prestar sus servicios profesionales como Empresa ante el Sistema RUV. (RUV).
531. **Perspectiva de género:** Concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión de las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres, así como las acciones que deben emprenderse para actuar sobre los factores de género y crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la equidad de género. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

532. **Pie de casa.** Fase inicial de la vivienda a desarrollar por etapas. Cuenta con espacio para efectuar las funciones vitales básicas. (Fuente: CONAVI).
533. **Pilotes o pilas.** Pilar de concreto armado que se en- tierra en el piso para que sirva de cimienta a edificios de gran altura y pesados; cualquier estaca de madera fuerte que, enterrada en el piso, sirve de apoyo a una construcción. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
534. **Plan o Programa de Desarrollo Urbano:** Se refiere al instrumento de planeación municipal que contiene las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio y que tiene como objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano sustentable, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población. (ROP Mejoramiento Urbano, SEDATU 2019).
535. **Plan (o Programa) de Uso del Suelo.** Existen diversas definiciones, incluso en un mismo país la disciplina y su aplicación han evolucionado, cambiándose los criterios y en consecuencia, la formulación de distintos tipos de planes. Por lo general designan las áreas de la ciudad mejor condicionadas para los distintos usos urbanos; fija restricciones de densidad de uso en términos de población y construcción; especifica la ubicación por áreas de distintos tipos de vivienda; establece la ubicación de unidades vecinales con sus equipamientos y define los espacios que deben reservarse para recreación, conservación y actividades agrícolas. Asimismo, de- termina la relación entre la ciudad y la región e indica su integración con las ciudades vecinas, definiendo también las zonas que podrán subdividirse en el futuro y las normas que habrán de aplicarse en la materia. Constituye parte importante y fundamental de un plan regulador o de un plan director. (SEDESOL).
536. **Plan Estatal de Desarrollo Urbano.** Es un proceso continuo de planeación que relaciona los objetivos estatales de desarrollo urbano con los del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y con otros objetivos sectoriales. Con base en el análisis permanente de la situación local, plantea un conjunto. CONAVI.
537. **Plan Maestro.** 1. Elaboración del proyecto de construcción, donde se define cada una de las fases, herramientas y productos a entregar. Refiere la totalidad de las viviendas a ejecutar para un Desarrollo Habitacional. 2. Es el proyecto ejecutivo de un con- junto habitacional que contiene la clasificación y cuantificación de los usos del suelo aprobados por la autoridad competente. (CONAVI).
538. **Plan Municipal de Desarrollo Urbano.** Es un pro- ceso continuo de planeación que incorpora los objetivos nacionales y estatales del desarrollo urbano, y que los concretiza en políticas, instrumentos y acciones que a nivel local, tiendan a reformar los objetivos mencionados y a lograr un desarrollo equilibrado de sus centros de población. (CONAVI).
539. **Plan Nacional de Desarrollo Urbano.** Es un proceso continuo de planeación que relaciona, en un sistema articulado, los objetivos nacionales y sectoriales en el análisis permanente de

la situación de los asentamientos humanos y que plantea un conjunto interrelacionado y complementario de objetivos, políticas, metas, instrumentos y programas de acción. (CONAVI).

540. **Plan Parcial.** Plan de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población. (CONAVI).
541. **Plan (o Programa) Director.** Plan maestro o plan general de desarrollo urbano que se orienta al ordenamiento, a mediano y largo plazo, de un determinado centro de población dentro de su contexto regional y de un sistema de centros de población. Uno de sus fines primordiales es definir y regular racionalmente el uso del suelo, por lo que debe ser complementado con las disposiciones legales que lo permitan. SEDESOL, (CONAVI).
542. **Plan Vial.** Plan de circulación; planificación de la red de vías de comunicación en forma jerarquizada para un territorio o núcleo urbano determinado, considerando las vías pedestres, para vehículos automotores, ferrocarriles, aeropuertos, estaciones terminales y de transbordo, canales, etc., incluyendo e integrando todas las rutas y medios de transporte colectivo. (CONAVI).
543. **Planeación del ordenamiento territorial.** El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial. (Fuente: LDUDF).
544. **Planificación Física.** Disciplina que define los diferentes componentes de un programa concreto de desarrollo físico para un territorio dado, distribuyendo y fijando usos del suelo, sistema de vialidad y transportes, elementos de infraestructura, equipamiento, etc. (CONAVI).
545. **Planificación Regional.** Establecimiento de planes sectoriales concretos y detallados de los aspectos: físico, económico y social de una región determinada, entendidos como un proceso continuo en función de la interacción sectorial de dichos aspectos. (CONAVI).
546. **Planificación Urbana.** Proceso de establecimiento y operación práctica de planes concretos de acción encaminados al aprovechamiento social ordenado del suelo y el espacio urbanos. (CONAVI).
547. **Plano Regulador Urbano.** Conjunto de documentos gráficos y escritos, aprobados por el municipio y concretizados en un decreto-ley, en los que se determinan aspectos relacionados con la zonificación, comunicaciones, áreas verdes y límites de crecimiento de una ciudad para un periodo específico. Es parte integrante del plan regulador. Sin embargo, se utilizan ambos términos, de manera incorrecta, como sinónimos. (SEDESOL, CONAVI).
548. **Planta de tratamiento.** Facilidades para la purificación de residuos o efluentes, mediante métodos mecánicos, físicos, químicos y biológicos o combinación de éstos. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

549. **Plataforma Tecnológica.** Se conoce por Plataformas Tecnológicas un conjunto de hardware y software que crean las compañías innovadoras de tecnologías diseñando aplicaciones creativas, únicas y cada vez más accesible al usuario.
550. **PND.** Plan Nacional de Desarrollo.
551. **Población.** Es el conjunto de personas que viven dentro de un territorio geográfica y políticamente limitable, en un momento dado. (Fuente: SEDESOL).
552. **Población de bajos ingresos:** aquélla cuyo ingreso individual se encuentra por debajo del decil VI establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) -equivalente a un ingreso individual igual o menor a cinco UMA-. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
553. **Pobreza.** Es la ausencia de las capacidades básicas, la carencia de una base social que permite a cualquier individuo insertarse a la sociedad a través del ejercicio de su voluntad y de su capacidad para generar ingreso, para así tomar decisiones relevantes. Las capacidades básicas son cualidades o características específicas que tiene o no el individuo (nutrición, salud, educación y vivienda). (SEDESOL).
554. **Pobreza de patrimonio.** Insuficiencia del ingreso disponible para adquirir la canasta alimentaria, así como realizar los gastos necesarios en salud, vestido, vivienda, transporte y educación, aunque la totalidad del ingreso del hogar fuera utilizado exclusivamente para la adquisición de estos bienes y servicios. (CONEVAL).
555. **Poder Notarial.** Es un documento público autorizado por un notario que permite a una persona o empresa designar a otra como su representante para que actúe en su nombre en determinados actos jurídicos, de modo que el representante deberá acreditar su cualidad de apoderado mediante la exhibición de la copia autorizada del poder. Documento obligatorio en el Registro de Empresa en RUV, para acreditar a los Representantes legales de a empresa. (RUV).
556. **Polígono de actuación.** Superficie delimitada del suelo que se determina en los Programas de Desarrollo Municipal y Programas Parciales y a solicitud de la Administración Pública o de los particulares, para llevar a cabo acciones determinadas dentro de las áreas de actuación permitiendo la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano. (LDUDF).
557. **Polígono de Actuación Concertada (PAC).** Superficie delimitada del suelo que se determina en los Programas de Desarrollo Municipal y Programas Parciales que se promueve ante los gobiernos de las entidades federativas, el desarrollo de los elementos técnicos y legales que permiten los instrumentos del PAC. Dichos polígonos se formalizan mediante convenios de concertación y se referirán a los proyectos estratégicos programados y a las reservas

territoriales. Los poseedores o propietarios del suelo podrán asociarse o transmitir los terrenos para el desarrollo propuesto.

558. **Polígonos de atención prioritaria:** Conjunto de manzanas con grados medio, alto y muy alto de rezago urbano y social. (ROP Mejoramiento Urbano, SEDATU 2019).

559. **Polígonos PROCURHA.** Espacio de actuación del Programa de Consolidación Urbana y Rehabilitación Habitacional. Los polígonos, que hayan sido definidos con base en los criterios de elegibilidad, serán enviados por la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad de la CONAVI al UV, y siempre se ubicarán dentro de los Perímetros de Contención Urbana (U1, U2 y U3). Se trata de una estrategia implementada por la CONAVI que tiene el propósito de concentrar acciones y soluciones habitacionales en espacios determinados que promuevan la densificación urbana, el mejoramiento del parque habitacional y su conservación. (CONAVI).

560. **Polígonos CONAVI.** Superficie delimitada del suelo que indica el tipo de Perímetro de Contención Urbana.

561. **Polígonos de Contención Urbana.** Son una herramienta del Gobierno Federal para orientar los subsidios a la vivienda mejor ubicadas, es decir próxima al empleo y los servicios urbanos en las 384 ciudades del país.

- **U1**, esta ubicación contiene las fuentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades.
- **U2**, Se basa en la existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda, que coadyuvan a la proliferación de vivienda cercana al primer perímetro.
- **U3**, áreas de crecimiento contiguas al área urbana consolidada. Quedan conformadas por un buffer o envoltente que cubre los contornos U1 y U2, de acuerdo con el rango de población de la ciudad.

562. **Polígonos Urbanos Estratégicos (PUE):** Antes conocidos como Desarrollos Certificados, son una estrategia de la Comisión Nacional de Vivienda que consiste en polígonos planificados por los organismos municipales, que contribuyen al ordenamiento territorial y urbano al maximizar el uso de infraestructura y equipamientos, promover altas densidades habitacionales, buscar la diversidad de las tipologías de la vivienda y el uso de suelo mixto, implementar esquemas de movilidad sustentable; impulsar la cercanía de las fuentes de empleo y motivar un adecuado aprovechamiento de los recursos -suelo, agua y energía-; todo, bajo un esquema de participación ciudadana. Se refiere a los Desarrollos Urbanos Integralmente Sustentables (DUIS) y a los Desarrollos Certificados (DC) (ROP SEDATU 2018).

563. **Política Estatal de Vivienda.** Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general congruentes con la Política Nacional de Vivienda que establece el Gobierno Estatal en coordinación con los gobiernos municipales y con los sectores social, público y privado para garantizar y fomentar el derecho a una vivienda digna y decorosa. (CONAVI).

564. **Política Nacional de Vivienda.** El conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa. (Ley de Vivienda artículo 4 fracción X).
565. **Políticas de desarrollo urbano.** En el caso de México, son aquellas que se derivan de los fines y objetivos trazados en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, para orientar las acciones conducentes al desarrollo de los centros de población. (SEDESOL).
566. **Póliza Maestra de Seguro.** Es el contrato anual o multianual, celebrado entre el Asegurado y/o Contratante con la Empresa Aseguradora. (GMX).
567. **Porcentaje máximo de financiamiento.** Representa el porcentaje de crédito máximo, con respecto al valor de la vivienda, que el Intermediario Financiero está dispuesto a financiar al interesado.
568. **Porcentaje máximo de pago con respecto al ingreso.** Es el porcentaje máximo del ingreso mensual de una persona, que puede destinarse para el pago de un crédito.
569. **Potencialidad de desarrollo.** Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS); esta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.
570. **Precalificación.** Proceso en el cual el derechohabiente puede obtener su puntuación y condiciones de crédito, en caso de no llegar a esa puntuación presenta alternativas para poder obtenerla. (INFONAVIT).
571. **Precio.** Es la cantidad en pesos mexicanos, en la que oferente acuerda ante el RUV, que venderá sus viviendas.
572. **Precio de Registro de Viviendas en RUV.** Se trata de los precios por concepto de Registrar Viviendas en las diferentes modalidades; con objeto de obtener una CUV:

Oferta en conjunto

Tipo de Vivienda	De	Hasta	Precio CUV	IVA	CUV + IVA
Interés Social	\$0	\$767,550	\$260	16%	\$301.60
Media	\$767,551	\$1,644,750	\$370	16%	\$429.20

Residencial	\$1,644,751	∞	\$510	16%	\$591.60
-------------	-------------	---	-------	-----	----------

MAI

Tipo de Vivienda	Precio CUV	IVA	CUV + IVA
Vivienda Individual nueva	\$260	16%	\$301.60
Vivienda individual usada	\$260	16%	\$301.60
Mejoramiento	\$30	16%	\$34.80
Ampliación	\$60	16%	\$69.60
Lote con servicios	\$60	16%	\$69.60
Autoproducción	\$120	16%	\$139.20

(Fuente: RUV 2019)

573. **Predicción de desastres.** Acción que define el sitio, fecha y magnitud física de un desastre. Eventualmente se incluyen como parte de una predicción los posibles efectos destructivos de aquél. (SEDESOL).

574. **Predio urbano.** Parcela de tierra localizada en el medio urbano. Toma el calificativo de suburbano cuando está localizado en las afueras de la ciudad y no ha sido totalmente incorporado al tejido urbano. (CONAVI).

575. **Predio urbano.** Parcela de tierra localizada en el medio urbano. Toma el calificativo de suburbano cuando está localizado en las afueras de la ciudad y no ha sido totalmente incorporado al tejido urbano. (CONAVI).

576. **Presión de urbanización.** Cuando no existe una plantación del crecimiento y de los usos del suelo en el medio urbano, el incremento de la población y de las actividades urbanas originan una creciente demanda de tierra, a la vez que se crea una fuerte presión para que se acondicionen y ocupen terrenos vecinos o contiguos a los ya ocupados. (SEDESOL).

577. **Presión demográfica.** Imperativa demanda de tierra, servicios y medios de subsistencia en general, provocada por el crecimiento de la población y la escasa disponibilidad de estos elementos; puede producirse en el medio urbano o en el rural, de acuerdo a la ubicación del o los elementos demandados. (SEDESOL).

578. **Proceso de urbanización.** Es la existencia y desarrollo de un espacio significado, convertido en un contenedor espacial de un determinado número de población urbana con una serie de actividades que la definen como totalidad social, y este contenedor espacial se ubica en

un emplazamiento geográfico, transformándolo en hábitat urbano por una serie de características tempo espaciales exigidas por la complejidad que se presentan en las actividades humanas. (SEDESOL).

579. **Proceso urbano.** Conjunto complejo y dinámico de actividades realizadas en el medio urbano, en forma continua en el tiempo, y que influyen o determinan básicamente la producción de bienes y servicios; la transformación del medio físico y el cambio socio-cultural. (CONAVI).

580. **Producción Social de Vivienda.** Aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y auto- constructores que operan sin fines de lucro y que se orienta principalmente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil. (Ley de Vivienda).

581. **PROCURHA.** Programa de Consolidación Urbana y Rehabilitación Habitacional.

582. **Programa Territorial Operativo (PTO):** Instrumento de planeación urbana y regional para desarrollar el ordenamiento urbano, ambiental y territorial con la finalidad de contar con los procesos de intervención eficientes en el ámbito municipal, conurbado y metropolitano. Así mismo es un instrumento para concertar obras y acciones entre diferentes Dependencias de la Administración Pública Federal. (ROP Mejoramiento Urbano, SEDATU 2019).

583. **Programa Estatal de Desarrollo Urbano.** Es Un Pro- ceso continuo de plantación que relaciona los objetivos estatales de desarrollo urbano con los del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y con otros objetivos sectoriales. Con base en el análisis permanente de la situación local, plantea un conjunto de políticas, metas, instrumentos y programas de acción que tienden a traducir, en la estrategia estatal, los planteamientos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. (SEDESOL).

584. **Programa Municipal de Desarrollo Urbano.** Es un proceso continuo de planeación que incorpora los objetivos nacionales y estatales del desarrollo urbano, y que los concretiza en políticas, instrumentos y acciones que, a nivel local, tiendan a reforzar los objetivos mencionados y a lograr un desarrollo equilibrado de sus centros de población. (SEDESOL).

585. **Programa Nacional de Desarrollo Urbano.** Es un proceso continuo de planeación que relaciona, en un sistema articulado, los objetivos nacionales y sectoriales en el análisis permanente de la situación de los asentamientos humanos y que plantea un conjunto interrelacionado y complementario de objetivos, políticas, metas, instrumentos y programas de acción. (SEDESOL).

586. **Programa Parcial.** Plan de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población. Son instrumentos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en los

municipios o delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación. Los planes parciales se entienden integrados a un programa director o regulador, y por lo tanto deben ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y programas propuestos en él. (SEDESOL).

587. **Programa Sectorial.** Programa circunscrito a un sector o aspecto específico de la actividad social o económica: agricultura, industria, turismo, educación, salud, comunicaciones, asentamientos humanos, etcétera. (SEDESOL).

588. **Programa Sectorial de Desarrollo Urbano.** Instrumentos de planeación que determina la estrategia política y acciones generales del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. (SEDESOL).

589. **Programa Urbanístico.** Conjunto de acciones específicas, ordenadas secuencialmente en el tiempo, para obtener resultados preestablecidos en relación a la elaboración de un proyecto urbanístico o a la construcción de una realidad urbanística. (SEDESOL).

590. **Programa Vial.** Programa de circulación; planeación de la red de vías de comunicación en forma jerarquizada para un territorio o núcleo urbano determinado; toma en cuenta las vías para peatones, para vehículos automotores, ferrocarriles, aeropuertos, estaciones terminales y de transbordo, canales, etcétera. Incluye e integra todas las rutas y medios de transporte colectivo. (SEDESOL).

591. **Progresividad:** Acción con el objetivo de contar con una vivienda digna, mediante la edificación en etapas, armonizando los apoyos del subsidio federal para la vivienda u otros que busquen el mismo objetivo.

592. **Producción.** Es la vivienda que se ha concluido, que tiene los servicios básicos y cuenta con el dictamen de habitabilidad.

593. **Producción Social de Vivienda.** aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

594. **Producción social de vivienda asistida:** acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asistencia técnica integral. Comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, ambientales, de capacitación y de gestión adecuados a las características del proceso y de los beneficiarios. La asistencia es parcial, cuando sólo atiende alguno(s) aspecto(s) e integral cuando los atiende todos. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

595. **Programa Estatal de Desarrollo Urbano.** Es un Proceso continuo de plantación que relaciona los objetivos estatales de desarrollo urbano con los del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y con otros objetivos sectoriales. Con base en el análisis permanente de la situación local, plantea un conjunto de políticas, metas, instrumentos y programas de acción que tienden a traducir, en la estrategia estatal, los planteamientos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano. (SEDESOL).
596. **Programa parcial.** Plan de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población. Son instrumentos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en los municipios o delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación. Los planes parciales se entienden integrados a un programa director o regulador, y por lo tanto deben ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y programas propuestos en él. (SEDESOL).
597. **Promotor de Vivienda.** 1. Los promotores de ventas son profesionales especializados que buscan mejorar la calidad en el servicio a los derechohabientes y acreditados del Infonavit, con el fin de que encuentren la mejor opción de crédito y vivienda, y manejen adecuadamente su situación financiera y crediticia. Mediante la certificación de la competencia laboral se valora lo que saben y pueden hacer las personas y se da un proceso de mejora continua de la productividad, la competitividad, la calidad del empleo y de los productos y servicios en general. Deben estar registrados en RUV. (NFONAVIT) 2. También llamado desarrollador, es la persona física o moral, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o de terceros, las obras de edificación de vivienda para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
598. **Propiedad comunal.** Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible. (SEDESOL).
599. **Propiedad ejidal.** Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio. (SEDESOL).
600. **Propiedad privada.** Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las

modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad. (SEDESOL).

601. **Propiedad pública.** Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible. (SEDESOL).
602. **Propiedad social.** Las tierras comunales; y las dotadas a los núcleos de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas. (SEDESOL).
603. **Propietario.** Persona física o moral que tiene la propiedad jurídica de un bien inmueble o predio, donde se pretenda realizar alguna construcción, o en su caso, instalar un anuncio y su estructura. (LDUDF).
604. **Provisiones.** Son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población. Son las áreas destinadas a la fundación de un centro de población, a través del decreto emanado de autoridad competente, el que debe contener la localización física de las áreas y predios que ocuparán las instalaciones, su delimitación, los elementos naturales y obras materiales necesarias, atendiendo a la aptitud de las tierras, aguas y bosques que permitan cumplir funciones urbanas de expansión futura y de preservación de las condiciones ecológicas. (SEDESOL, LGAH).
605. **Proyección geográfica.** También conocida como proyección cartográfica es un sistema de representación gráfica que relaciona un punto de la superficie curva terrestre con una superficie plana.
606. **Proyecto.** Conjunto de planos y documentos de una obra o edificio, con datos y detalles suficientes para que se pueda ejecutar. Todo proyecto consta de una parte gráfica (plantas, emplazamientos, alzados, secciones, etc.) y de otra documental (memoria, pliego de condiciones, etc.) y de otra documental (memoria, pliego de condiciones y presupuesto). Conjunto de datos, informes, diseños y cálculos sobre el costo y la realización de un inmueble o de un desarrollo inmobiliario. (CONAVI).
607. **Proyecto ejecutivo.** Conjunto de documentos que respaldan en lo técnico, financiero y legal, la ejecución y conclusión satisfactoria de un proyecto de vivienda. (Fuente: CONAVI).
608. **Proyectos estratégicos:** intervención habitacional en zonas específicas destinadas al desarrollo de proyectos estratégicos, de alto impacto social y económico, propuestos por el gobierno federal, que tendrán como consecuencia la demanda de vivienda y satisfactores urbanos en las localidades involucradas en dichos proyectos, ya sea de población asentada en los sitios impactados o por la población que arribará producto de la oferta de empleos de la inversión económica que en ellas tendrán lugar. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

609. **Proyecto urbanístico.** Proposición o realización de una secuencia de operaciones para la transformación de recursos en bienes y servicios de carácter urbano. Se concretiza en un conjunto de documentos gráficos y escritos que definen y reglamentan el uso y aprovechamiento social del suelo. (SEDESOL).
610. **PSVA.** Producción Social de Vivienda Asistida. Aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones.
611. **Prototipo.** El modelo o tipo de vivienda definido por el oferente de acuerdo con sus características físicas y su plan de comercialización (RUV).
612. **Puntaje.** Cálculo de puntos de ubicación y sustentabilidad del entorno (atributos y ecotecnias), otorgados a la vivienda mediante reglas de operación, para acceder al subsidio por mandato de CONAVI. (En el período de tiempo que aplicó dicho proceso).

R

613. **RAN.** Registro Agrario Nacional.
614. **Raster.** El modelo *raster* divide de forma sistemática al mundo real en una serie de unidades mínimas denominadas celda o pixel, donde para cada una de éstas recoge la información que la describe. Por lo general cada celda o pixel almacena un único valor para una única variable, por ejemplo una celda puede tener valores de vegetación bosque o un cuerpo de agua.
615. **Reciclaje (Reciclado).** Transformación de los residuos a través de distintos procesos que permiten restituir su valor económico, evitando así su disposición final, siempre y cuando esta restitución favorezca un ahorro de energía y materias primas sin perjuicio para la salud, los ecosistemas o sus elementos. (Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos).
616. **Reciclamiento.** Acción de mejoramiento, implica someter una zona del centro de población a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, re lotificar la zona o regenerarla. (LDUDF).
617. **Reciclamiento urbano.** Acción de mejoramiento, implica aquellas áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por vivienda popular unifamiliar de uno o dos niveles de altura y con grados importantes de deterioro estructural. Cuenta con viviendas que podrían captar población adicional a través de la ampliación, un uso más densificado del

suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

618. **Reconstrucción.** Se refiere a la intervención con acciones de vivienda en las zonas afectadas por fenómenos físico naturales, tanto en el ámbito urbano como rural, que puede incluir acciones de mejoramiento, ampliación, sustitución o reubicación de vivienda. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
619. **Recursos naturales.** Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquellos cuya explotación conlleva su extinción (mineral y energética de origen mineral). (Fuente: Programa Delegacional).
620. **Regaderas con grado ecológico.** La Comisión Nacional del Agua creó el reconocimiento Grado Ecológico para distinguir a las regaderas cuyo gasto máximo sea menor a 3.8 litros por minuto, y a los inodoros que utilicen menos de 5 litros por descarga. (CONAGUA).
621. **Régimen de propiedad.** Es el conjunto de disposiciones legales que establecen la extensión, el objeto, el contenido de la propiedad, la protección de que goza y los medios para constituirla. (SEDESOL).
622. **Régimen de propiedad en condominio.** Es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su propiedad exclusiva. (Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal).
623. **Registro de Acciones de Vivienda.** 1. Capturar la información necesaria para dar seguimiento a una acción de vivienda de acuerdo a las reglas de CONAVI y/o SHF. 2. En sistema RUV existe un Módulo Aplicativo denominado “Autoproducción”, donde son registradas las Acciones de Vivienda de CONAVI y SHF. (RUV).
624. **Registro de Empresa.** Es el primer Proceso operativo que realizan aquellos que desean registrar viviendas en RUV; cuya finalidad es tener la información unificada y estandarizada en función de la Categoría de Empresa que se esté registrando. Con objeto de compartirla con los ONAVIS, y tener certeza jurídica y técnica de la existencia de la Empresa que desea formar parte del padrón de RUV. (RUV).
625. **Registro de Vivienda MAI.** Consiste en dar de alta en sistema RUV viviendas de Mercado Abierto Individual, esto es viviendas que No pertenecen a un Conjunto, y que pueden ser Nuevas y Usadas. Se registra su ubicación geográfica y domicilio en base a Norma INEGI, y se acredita con algún documento.

626. **Registro de Oferta.** (RO) Registro de los proyectos de oferta de vivienda nueva y usada en conjuntos habitacionales y en el mercado abierto individual susceptibles a recibir financiamientos para su edificación o adquisición por los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), Banca o Sofomes. (RUV).
627. **Registro de Oferta en Conjunto.** Proceso Operativo de RUV que consiste en dar de alta la Ubicación de un grupo de viviendas (geolocalización), así como capturar en sistema las características de los Prototipos de Vivienda, Ubicaciones, diseño arquitectónico, datos del terreno, DRO, zonas de riesgo, etc. Y adjuntar planos y licencias. Con objeto de Obtener las CUVs de cada una de las viviendas que componen la Oferta. (RUV).
628. **Registro de Orden de Verificación.** Proceso Operativo de RUV, mediante el cual, un grupo (o la totalidad) de viviendas pertenecientes a una Oferta en Conjunto, contratan los servicios de un Verificador de Obra, correspondiente al Padrón; con objeto de ser validadas y revisadas durante todo su proceso constructivo; con objeto de asegurar la calidad en la construcción, así como la acreditación de servicios funcionales, la terminación de la obra, el expediente técnico de documentos y planos correspondientes al Proyecto Ejecutivo y su tramitología; y procesos correlacionados; como son los Programas de Vivienda Sustentable; y el Seguro de Calidad. (RUV).
629. **Reglas de Operación (ROP).** Reglas de Operación de SEDATU-CONAVI, para Vivienda Social y para el Mejoramiento Urbano. (Tienen modificación anual).
630. **Regularización de la tenencia de la tierra.** Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente. Es la organización del poder ejercido sobre determinada área territorial o nivel individual o por grupos de pobladores urbanos. Existen diversos procedimientos de regularización de la tenencia, dependiendo del tipo de régimen a que se encuentren sujetas las tierras a regularizar. (SEDESOL, CONAVI).
631. **Rehabilitación.** La rehabilitación se orienta al mejoramiento de las condiciones físicas de las edificaciones existentes, en función de mejorar su adecuación a las funciones a que están destinadas.
Puede implicar la consolidación de estructuras afectadas, la reorganización de espacios, la instalación de servicios inexistentes y el mejoramiento de la apariencia externa de las construcciones. Las acciones de rehabilitación pueden realizarse a escala de edificios aislados o de barrio. (SEDESOL).
632. **Relotificación (Subdivisión).** Se entiende por subdivisión o relotificación, la participación de un terreno, que no requiere del trazo de una o más vías públicas. (SEDESOL).
633. **Relotificación.** 1.- Reestructuración o reacomodo de los lotes o predios de un área determinada, generalmente en base a planes de urbanismo, pudiendo darse fusión o división, creación o eliminación; ampliación o reducción de los lotes, en función de los fines

u objetivos. Es la división de un terreno que no requiera del trazo de una o más vías públicas. (CONAVI). 2.- Es la agrupación de inmuebles comprendidos en un polígono de actuación sujeto a desarrollo o a mejora- miento urbanos, para su nueva división, y en su ca- so una relocalización de los usos del suelo dentro del polígono, ajustada a los programas. (LDUDF).

634. **Remodelación urbana.** Acción encaminada al cambio o mejoramiento de la fisonomía urbana, por lo general en áreas específicas, modificando el funcionamiento y/o la apariencia de órganos o elementos urbanos concretos: edificios, plazas, vías públicas, accesos, monumentos, alumbrado, parques y jardines, etcétera. (SEDESOL).
635. **Renovación urbana.** Término usualmente identificado con regeneración urbana. Denota acciones de sustitución de antiguas construcciones por modernas. Esta es la forma más común que se da a la regeneración en ciudades de países desarrollados, en las que fuertes inversiones intentan recuperar o captar el alto potencial económico de las áreas centrales deterioradas, para lo cual es necesario demoler y edificar in situ nuevas construcciones con una mayor rentabilidad. (SEDESOL).
636. **RENARET. (Registro Nacional de Reservas Territoriales).** Instrumento construido para apoyar el objetivo de la Política Nacional de Vivienda de ordenar la expansión descontrolada de las ciudades. Su objetivo es conocer y calificar el grado de desarrollo y la ubicación de las reservas territoriales de propiedad privada adquirida con fines habitacionales. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
637. **RPP.** Registro Público de la Propiedad.
638. **Reporte.** Resumen breve del análisis de datos o de la información que pertenece a un proyecto.
639. **Reporte de Bancos.** Reportes que se generan los desarrolladores de vivienda para compartir con los bancos para evaluar la viabilidad de los proyectos. (RUV).
640. **Reserva ecológica.** Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente. (Fuente: SEDESOL).
641. **Reserva Territorial.** Toda superficie colindante con el área urbana de un centro de población o dentro de éste, que sea susceptible de ocuparse óptimamente si no está construida, o de renovarse y densificarse si ya lo está.
642. **Residuo.** Material o producto cuyo propietario o poseedor desecha y que se encuentra en estado sólido o semisólido, o es un líquido o gas contenido en recipientes o depósitos, y que puede ser susceptible de ser valorizado o requiere sujetarse a tratamiento o disposición final

conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás ordenamientos que de ella deriven. (Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos).

643. **Residuos de manejo especial.** Son aquellos generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos o como residuos sólidos urbanos, o que son producidos por grandes generadores de residuos sólidos urbanos. (Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos).
644. **Residuos peligrosos.** Son aquellos que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieran a otro sitio. (Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos).
645. **Resistencia térmica.** Inverso de la conductancia térmica, es decir, diferencia de temperaturas necesaria para que se produzca un traspaso de calor por unidad de tiempo a través de un material. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
646. **Resistencia térmica total de un elemento de la envolvente (valor R).** Es la suma de las resistencias superficiales, interna y externa, de las resistencias térmicas de las varias capas de los diversos materiales que componen el elemento de la envolvente. Esta suma también conocida como valor R, es el inverso del coeficiente Global de Transferencia de Calor K, sus unidades son m² K/W. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
647. **Restricción.** Limitación o afectación que se impone en los planes y programas de desarrollo urbano, las normas de ordenación y los planos oficiales de alineamiento y derechos de vía, al uso o aprovechamiento de un predio, para el cumplimiento de los objetivos y estrategias de los programas. (Fuente: LDUDF).
648. **Restricción de construcción.** Limitación impuesta por las normas legales urbanísticas a los predios urbanos o suburbanos y que supone una Prohibición para realizar construcciones en determinadas superficies, de acuerdo a las dimensiones y uso de las mismas, así como a las previsiones urbanísticas vigentes en las distintas zonas o áreas urbanas. (SEDESOL).
649. **Restricción de uso.** Limitación impuesta por las normas legales urbanísticas a los predios urbanos o suburbanos y aun a determinados territorios, con Prohibición para establecer en ellos determinados usos o actividades, distintos a los contemplados por las disposiciones legales, con base a los planes territoriales o urbanos correspondientes. (SEDESOL, CONAVI).
650. **Rezago habitacional.** Reflejo de la precariedad de las condiciones físicas del parque habitacional existente, incluyendo la construida en asentamientos irregulares y con problemas de hacinamiento. Existen dos tipos de rezagos habitacionales, el de atención de vivienda nueva (cuantitativo) y el de ampliaciones y mejoramientos (cualitativo). (CONAVI).

651. **RUV.** Registro Único de Vivienda.

652. **RUV AS IS.** Sistema RUV original, donde se creó la Plataforma desde 2006 y donde aún existen muchos de los Módulos Aplicativos. (RUV)

653. **RUV ++.** Plataforma “nueva”, creada en 2014, con objeto de mejorar y optimizar los procesos, y que cuenta con algunos Módulos Operativos: Registro de Empresa, HEEVI, Seguro de Calidad, Plano SIG, etc. (RUV).

654. **RUV Cancelaciones y Traspasos.** Portal que permite la cancelación de una oferta de vivienda por parte de un desarrollador, así como la sesión de derechos que tenga sobre una oferta a favor de un desarrollador que existe en el padrón de RUV con un estatus de activo. (RUV).

S

655. **SAAVI.** Simulador de Ahorro de Agua en la Vivienda, que estima el ahorro de agua por vivienda y por habitante, con base a los consumos proyectados de los dispositivos que usan agua dentro de la vivienda. (RUV).

656. **Saldo de la subcuenta de vivienda.** Es el total de los recursos que se encuentran depositados en la cuenta individual del trabajador, provenientes de las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda, pagadas por los patrones, así como los intereses acumulados. (INFONAVIT).

657. **Saldo insoluto.** Importe que resta para liquidar el crédito. (FOVISSSTE)

658. **SHP.** El formato ESRI Shapefile (SHP) es un formato de archivo informático propietario de datos espaciales desarrollado por la compañía ESRI, quien crea y comercializa software para Sistemas de Información Geográfica como Arc/Info o ArcGIS. Originalmente se creó para la utilización con su producto ArcView GIS, pero actualmente se ha convertido en formato estándar de facto para el intercambio de información geográfica entre Sistemas de Información Geográfica por la importancia que los productos ESRI tienen en el mercado SIG y por estar muy bien documentado.

659. **SAM.** Sistema Maestro de Avalúos de SHF. (SHF).

660. **SAP.** Sistema de gestión empresarial que en el RUV es utilizado para gestionar las operaciones financieras. (RUV).

661. **SAR.** Sistema de Ahorro para el Retiro.

662. **SDI.** Salario Diario Integrado.

663. **SDF.** Archivo de datos espaciales, contiene el dibujo del equipamiento y las viviendas. Además, contiene una base de datos.
664. **Sector privado.** Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propios de los particulares. (SEDESOL).
665. **Sector público federal.** Es el conjunto de dependencias y organismos a través de los cuales el Ejecutivo Federal realiza las funciones administrativas que le corresponden, de acuerdo a las atribuciones que le confiere la Constitución y las leyes reglamentarias de la misma. (SEDESOL).
666. **SEDATU.** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
667. **SEDESOL.** Secretaría de Desarrollo Social.
668. **SEDUVI.** Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
669. **Seguro Calidad INFONAVIT.** El Seguro de Calidad de la Vivienda ampara daños ocasionados por vicios ocultos o mala calidad en los materiales de construcción, a partir de la formalización de la vivienda, por los siguientes bienes cubiertos: 10 años en la estructura de la vivienda, 5 años en la impermeabilización y 2 años en instalaciones hidrosanitarias y eléctricas. (Aplicable desde el 18 de Junio de 2018). (INFONAVIT).
670. **Seguro de Calidad FOVISSSTE.** Toda la vivienda nueva vinculada a un crédito otorgado por el FOVISSSTE.
671. **Sembrado de Vivienda.** Conjunto de datos declarados de los domicilios de las viviendas basados en la Norma INEGI, necesarios para la carga de Oferta de Vivienda en la Plataforma RUV.
672. **Servicios ecosistémicos o ambientales.** Son la multitud de beneficios que la naturaleza aporta a la sociedad. Los ecosistemas proporcionan cuatro tipos de servicios al mundo; abastecimiento, regulación, apoyo y culturales. Éstos hacen posible la vida humana, por ejemplo, al proporcionar alimentos nutritivos y agua limpia; al regular las enfermedades y el clima; al apoyar la polinización de los cultivos y la formación de suelos, y al ofrecer beneficios recreativos, culturales y espirituales. Normalmente se refieren a cantidad y calidad del agua, captura de carbono y generación de oxígeno, biodiversidad, entre otros. (FAO).
673. **Servicios Públicos Municipales.** Son aquellos de carácter legal que el Estado atribuye al municipio a través de las constituciones de las entidades federativas y de las leyes orgánicas municipales. En forma enunciativa, más no limitativa, los ordenamientos respectivos consideran como servicios públicos municipales los siguientes: suministro y abastecimiento

de agua potable, alcantarillado, alumbrado, calles y pavimentaciones, embellecimiento y conservación de los poblados y centros urbanos, limpia, mercados, panteones, parques y jardines, rastros, educación pública, seguridad pública, transporte urbano, vialidad, conservación de obras de interés social y demás que determine la ley. (CONAVI).

674. **Servicios urbanos.** Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población. (LGAH).

675. **SHCP.** Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

676. **SHF.** Sociedad Hipotecaria Federal.

677. **SIDI:** Sistema Integral de Información del Programa de Apoyo a la Vivienda.

678. **Sinergia.** Suma de esfuerzos complementarios, cooperación entre varios órganos, grupos, asociaciones, entidades, etc., para realizar una función o alcanzar un objetivo superior. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

679. **SISE:** Sistema de Seguimiento de operaciones del FONHAPO.

680. **SIG.** Sistema de Información Geográfica (GIS por sus siglas en inglés).

681. **SIG RUV.** Sistema de consulta de información geográfica de la oferta registrada en el RUV, a través del cual se pueden visualizar elementos del entorno de una zona en particular como escuelas, centros de salud, transporte, infraestructura, entre otros. El sistema permite visualizar de una manera sencilla información de otras fuentes para poder comparar, analizar e incluso utilizar para tomar decisiones. Zonas bioclimáticas, perímetro de contención, reservas territoriales, riesgo, etc. (RUV).

682. **SISEVIVE.** Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde del INFONAVIT; permite conocer el nivel de eficiencia de la vivienda con base en su consumo proyectado de energía y agua, y de esta forma medir el impacto potencial por la disminución de emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero. (Es el nombre que originalmente tuvo el programa, para luego convertirse en SISEVIVE ECOCASA).

683. **SISEVIVE ECOCASA.** Herramienta del Sector vivienda, que evalúa integralmente: elementos del diseño, características constructivas y tecnologías de cualquier vivienda ubicada en México. Al tener como premisa el confort térmico y el consumo racional de agua, el sistema otorgará una mejor calificación a aquellas viviendas que tengan una menor demanda de energía y agua respecto a una vivienda de referencia.

684. **Sismo.** Un sismo es un fenómeno que se origina en la envoltura externa del globo terrestre, es decir, en su corteza y se manifiesta por medio de vibraciones que se producen repentinamente y que se propagan desde un punto original, el foco, en todas direcciones. (SEDESOL).
685. **Sistema de Agua Potable y Alcantarillado.** Red de servicios para la captación, distribución, regulación, inversión y recuperación de costos, que satisfacen necesidades de proporcionar agua y obras de alcantarillado a zonas urbanas que lo requieren. Para usar y aprovechar las aguas nacionales, en los gobiernos de los estados y los ayuntamientos se establecen controles, a fin de preservar las reservas acuíferas. (CONAVI).
686. **Sistema de Alcantarillado Pluvial.** Es el conjunto de conductos y estructuras complementarias de conexión, operación y mantenimiento que permiten desalojar las aguas de lluvia desde su captación en las calles, patios y otras superficies impermeables, hasta su descarga a las corrientes naturales. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
687. **Sistema de Alumbrado.** Iluminación. Conjunto de equipos, aparatos, accesorios, y circuitos derivados que ordenadamente relacionados entre sí, contribuyen a suministrar iluminación a una superficie o un espacio. (IECC-MÉXICO).
688. **Sistema de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano.** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los programas y a la autorización de la secretaria. (LDUDF).
689. **Sistema Nacional de Vivienda.** Mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado, que tiene por objeto coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política nacional de vivienda. (CONAVI).
690. **Sistema RUV.** Es el proceso, el aplicativo y la base de datos que se utiliza como ventanilla única para la oferta de vivienda y verificación de obra, también utilizada como plataforma operativa y repositorio de información estadística sobre oferentes y oferta de vivienda nueva y usada en México.
691. **Sistema Urbano Nacional:** integra información geo estadística básica que representa el punto de partida para el conocimiento sobre las ciudades del país, está contenido en un catálogo elaborado por la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría de Gobernación y el Consejo Nacional de Población y constituye una herramienta para la planeación, la toma de decisiones y el análisis de la dinámica urbana de México en los tres órdenes de gobierno, la academia y el sector privado. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
692. **SNIV.** Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.

Tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la Política Nacional de Vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el país. Contendrá los elementos que permita mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, la adecuada planeación de la oferta de vivienda. Los requerimientos del suelo y la focalización de programas y acciones en la materia. Informar por medio de mecanismos e instrumentos a la población, las opciones que existen materia habitacional. (Ley de Vivienda, artículo 43-45).

693. **SOFOM.** Sociedad Financiera de Objeto Múltiple. Sociedades anónimas que en sus estatutos sociales, contemplan expresamente como objeto social principal la realización habitual y profesional de una o más de las actividades relativas al otorgamiento crédito, arrendamiento o factoraje financiero sin necesidad de requerir autorización del Gobierno Federal para ello. (AHM).
694. **Solicitud de Pagos Verificadores.** Proceso por el cual el verificador solicita la liberación de los pagos realizados por el trabajo de verificación de obra.
695. **Solución habitacional:** Alguna de las modalidades que considera el Programa para responder a las necesidades de vivienda de las Beneficiarias y los Beneficiarios, las cuales estarán inscritas en el RUV o donde lo determine la Instancia Normativa.
696. **Solvencia.** Capacidad que tiene una persona, física o moral, para cumplir con sus obligaciones puntual y oportunamente. (SHF).
697. **SPEI.** Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios.
698. **Subsidios:** las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
699. **Subsidio federal para vivienda:** monto del apoyo económico no recuperable que otorga el gobierno federal a través de La Comisión 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. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
700. **Suburbano.** Todo lo referente o concerniente al área periférica próxima a la ciudad: núcleo suburbano, predio suburbano, habitantes suburbano, transporte suburbano, etcétera. (SEDESOL, CONAFOVI).

701. **Suelo:** 1. Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019). 2. Tierra, territorio, superficie considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano, reserva territorial y suelo rural. (SEDESOL, CONAFOVI).
702. **Suelo urbanizable.** Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas. (SEDESOL).
703. **Suelo urbanizado.** Aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización, cuenta con su incorporación o reincorporación municipal. (SEDESOL).
704. **Suelo urbano.** Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación. (SEDESOL, CONAVI).
705. **Superficie de donación.** Área otorgada a título gratuito. Cesión de una superficie según los reglamentos de construcción y de uso del suelo en la unidad habitacional que se construya en un predio. También se le conoce como área de donación. (CONAVI).
706. **Superficie Accesorio.** La relativa a elementos como terrazas, patios y estacionamientos cubiertos y cuartos de servicio construidos con elementos provisionales. Quedan fuera de esta definición los elementos que no cuenten con estructura permanente (SHF).
707. **Superficie Construida.** Definida por el perímetro de la cara exterior de los muros exteriores y de los muros de áreas comunes; o de la medida a eje tratándose de colindancias hacia áreas privativas. Quedan fuera de esta definición las áreas utilizadas como terrazas, patios cubiertos, estacionamientos cubiertos y, en su caso, construcciones provisionales (SHF).
708. **Superficie de edificabilidad.** Superficie de edificación, superficie de piso que puede ser construida en un predio urbano, en uno o varios niveles, como resultante del índice de construcción señalado por la reglamentación respectiva. (CONAVI).
709. **Superficie de estacionamiento.** Conjunto de elementos urbanos que sirven para ubicar vehículos en una zona determinada por ejemplo escuelas, abastos, áreas verdes, centros recreativos, centros asistenciales al interior del lote, etc. La superficie que abarca este equipamiento estará en función de las necesidades del referido equipo. (CONAVI).

- 710. Superficie edificable.** Superficie de un predio urbano que puede ser ocupada por construcción, como resultante del índice de ocupación marcado por la reglamentación urbanística respectiva. (CONAVI).
- 711. Superficie en breña.** Terreno y/o Fracción de terreno, que no cuenta con las redes de servicios de infraestructura instaladas para su operación, en el que se debe desarrollar al construir la vivienda. Para su enajenación a promotores privados desarrolladores de vivienda se valora el costo de tierra por metro cuadrado, conformada por la totalidad de la poligonal del predio o fracción de venta, incluyendo la de desplante o lote, áreas comunales, estacionamiento, comercial, vialidades, así como el área de donación correspondiente, (proporcional al área que se enajenará por fracción), de acuerdo a la reglamentación local vigente, para su enajenación a promotores privados desarrolladores de vivienda. (CONAVI).
- 712. Superficies permeables.** Son superficies capaces de transmitir el agua y el aire. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
- 713. Superficie urbanizada.** Terreno y/o fracción de terreno lotificado (unifamiliar o multifamiliar), que tiene las redes de servicios de infraestructura instaladas para su operación, en el que se puede desarrollar de inmediato vivienda. Para su enajenación a promotores privados desarrolladores de vivienda se valora el costo de tierra por metro cuadrado, considerando solamente al área de desplante o lote, áreas comunales y las áreas de estacionamiento. (CONAVI).
- 714. Subdivisión de áreas o predios rústicos.** La partición de dos o más fracciones, de un terreno ubicado fuera de los límites de un centro de población o de las zonas de crecimiento de los Programas de Desarrollo Urbano. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
- 715. Sustentable/Sustentabilidad/Sostenido/Sostenible.** Es la característica que define a aquel tipo de desarrollo que satisface las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad para que las futuras generaciones puedan satisfacer sus propias necesidades. Según esta definición, el desarrollo económico y social debe descansar en la sustentabilidad y como conceptos clave en las políticas de desarrollo sostenible, se identificaron los siguientes puntos:
- a) La satisfacción de las necesidades básicas de la humanidad: alimentación, vestido, vivienda, salud.
 - b) La necesaria limitación del desarrollo impuesta por el estado actual de la organización tecnológica y social, su impacto sobre los recursos naturales y por la capacidad de la biosfera para absorber dicho impacto.

Para motivos del equipamiento urbano se establece que los análisis poblacionales (socioeconómico-culturales) del lugar donde se insertará el nuevo conjunto permitirán alcanzar la característica de “sustentable”, mediante el estudio de modelos dinámicos (su evolución en el tiempo a mediano plazo y el espacio del contexto urbano inmediato al conjunto), de donde la capacidad que se podría comprometer como un recurso no renovable, es la dotación de suelo para equipamiento urbano. (ONU).

716. **Supermanzana.** Conjunto de vías básicas que forman un polígono o área interior que contiene varias manzanas del tejido urbano actual. Este valor es opcional y en caso de que exista es posible capturarlo en la plataforma mediante este campo.
717. **Supervisor de obra.** Persona que se encarga de asegurar que se logren fielmente los requisitos y propósitos de los planos y las especificaciones del Plan.
718. **Suspensión de Orden de Verificación.** Proceso Operativo de RUV que consiste en detener el curso de una Orden de Verificación, por motivos propios del Desarrollador, y con el afán de poder reactivarla en el momento que así convenga a sus fines. (RUV).

T

719. **Tabla de usos del suelo.** Cuadro en el que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas de una ciudad, con base en lo establecido en los programas de desarrollo urbano. (CONAVI).
720. **Tasa de Interés.** Es un porcentaje del saldo insoluto que paga un deudor al acreedor. La tasa de Interés puede ser expresada en distintos plazos, como por ejemplo: diaria, mensual o anual, entre otras. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
721. **Tasa de urbanización.** Indicador que mide el crecimiento porcentual de la población que vive en núcleos urbanos respecto a la total; considerado en períodos determinados, generalmente anuales, deducidos de los períodos intercensales que actualmente se consideran cada diez años. (SEDESOL).
722. **Tenencia de la tierra.** Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades coinciden en una misma persona; o bien el poseedor ostente solo esta calidad llegando con el tiempo a adquirir la propiedad por cualesquiera de los medios que señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc. (CONAVI).
723. **Tenencia de la vivienda.** Se refiere a los arreglos legales que permiten a las personas ocupar la vivienda. Se consideran dos modalidades: vivienda propia, cuando esta es propiedad de cualesquiera de las personas que la habitan, está total o parcialmente pagada, y vivienda no propia, es decir, alquilada, prestada o que ha sido proporcionada como parte de un trabajo. Se puede considerar como las principales formas de tenencia las siguientes: El arrendamiento, responde a una forma de tenencias en que el sujeto se relaciona con la vivienda o el suelo que ocupa, a través de un derecho personal referido al propietario y que emerge de un contrato. El desmembramiento del dominio, es la forma de tenencia que corresponde con aquellas situaciones en donde el sujeto posee un bien inmueble a través de un derecho real, cuyo origen radica en el propietario entrega el bien y constituye un favor de uno o varios terceros tal derecho. (SEDESOL).

724. **Termoaislantes.** Materiales o sistemas para disminuir, de manera importante las pérdidas y/o ganancias de calor, evitar condiciones de riesgo para el personal y proteger al equipo. (NOM-009- ENER-2014).
725. **Terreno en breña.** Terreno y/o fracción de terreno, que no cuenta con las redes de servicios de infraestructura instaladas para su operación, en el que se debe de desarrollar al construir la vivienda. Para su enajenación a promotores privados desarrolladores de vivienda se valora el costo de tierra por metro cuadrado, conformada por la totalidad de la poligonal del predio o fracción de venta, incluyendo la de desplante o lote, áreas comunales, estacionamiento, comercial, vialidades, así como el área de donación correspondiente, (proporcional al área que se enajenará por fracción), de acuerdo a la reglamentación local vigente, para su enajenación a promotores privados desarrolladores de vivienda. (CONAVI).
726. **Territorio.** Base física del Estado, demarcada dentro de límites específicos; provee el medio ambiente particular y los recursos materiales y que comprende, además, el suelo en donde la Nación está asentada, el subsuelo, el espacio aéreo y las aguas territoriales hasta determinada distancia en millas, que muchos países del Tercer Mundo han fijado en 200 millas marítimas. Delimita el ámbito de ejercicio del poder del Estado. (CONAVI).
727. **Tipo de asentamiento.** Tipo de lugar en donde se establece una comunidad (ciudad, colonia, finca, pueblo, etc.).
728. **Tipo de Vialidad.** Se refiere al tipo de calle donde se ubica el domicilio (avenida, calle, cerrada, boulevard, privada, etc.).
729. **Tipo de Zona.** Se refiere al tipo de localidad donde se encuentra el proyecto por evaluar (Industrial, Residencial, Urbana, Rural, etc.).
730. **Tipología.** Se refiere al tipo de vivienda y se divide en unifamiliar, dúplex, triplex y multifamiliar. La multifamiliar se subdivide en horizontal y vertical, la vivienda unifamiliar y dúplex será siempre horizontal. (RUV).
731. **Titulación.** Acto jurídico mediante el que se formaliza en escritura pública el crédito otorgado por el Infonavit al trabajador-derechohabiente. (INFONAVIT).
732. **Toma domiciliaria:** Tubería que conecta un edificio a una tubería principal, que ha sido instalada por la compañía suministradora o una corporación local. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
733. **Transporte.** Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Se le clasifica en: urbano, suburbano, foráneo, regional, nacional, etcétera, en función de su alcance; colectivo o individual, de acuerdo a la utilización de los medios o unidades de transporte; de carga o

de pasajeros, atendiendo al elemento transportado: automotor, eléctrico, pedestre, etc., de acuerdo al origen de la fuerza que lo impulsa. Se utiliza por extensión, para denominar los medios utilizados para transportar, pero la verdadera acepción es la que se refiere a la acción o servicios de transportar. (SEDESOL).

734. **Traspaso de Oferta.** Proceso Operativo de RUV mediante el cual, se transfieren los derechos de un Registro de Oferta en Conjunto, del Desarrollador que las registró, a un Desarrollador diferente, que acredita su legal posesión. (RUV).

735. **Traspaso de OV.** Proceso Operativo de RUV mediante el cual, se transfieren los derechos de una Orden de Verificación, del Desarrollador que la registró, a un Desarrollador diferente, que acredita su legal posesión. (RUV).

736. **Tratamiento.** Aplicable a las aguas grises o negras. Es la remoción por métodos físicos, químicos y bio- lógicos de materias en suspensión, coloidales y disueltas producto del uso humano o animal. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

737. **Traza urbana.** Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. (Fuente: CONAVI).

738. **Trazabilidad.** Posibilidad de identificar el origen y las diferentes etapas de un proceso de producción y distribución de bienes de consumo. Reflejo documental de la trazabilidad de un producto. Propiedad de un resultado de medida que permite relacionarlo con una referencia superior mediante una cadena documentada de calibraciones (RAE; 2017).

739. **Tren de Vivienda. 1.** Proceso generalizado que incluye proyección, planeación, ejecución, asignación, mantenimiento y reposición de vivienda, donde interviene toda la industria en conjunto con las instituciones de gobierno y que nunca se detiene. **2.** Seguimiento Institucional sobre el desarrollo de las promociones de vivienda a partir de su aprobación, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Se emplea en listado para verificar el número de vivienda terminada, entregada y ocupada. (CONAVI).

U

740. **UMA.** Unidad de Medida y Actualización. Se utiliza a partir del 1ero de febrero de 2017 como referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. El valor mensual de la UMA se calcula multiplicando su valor diario por 30.4 veces y su valor anual se calcula multiplicando su valor mensual por 12.

741. **Unidad ambiental.** Porción de la región de estudio que presenta características físicas homogéneas, fundamentalmente referidas a climas, suelos, vegetación y eventualmente, a geo formas. (SEDESOL).

742. **Unidad de Valuación.** Son las empresas que cumplen con la normativa establecida por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF) para la elaboración de avalúos para crédito garantizado a la vivienda al amparo de las Reglas de Carácter General. La SHF es una institución financiera perteneciente a la Banca de Desarrollo que tiene por objetivo propiciar el acceso a la vivienda de calidad a los mexicanos y es la entidad regulatoria de los avalúos para otorgamientos de créditos hipotecarios en el país. (TINSA).
743. **Unidad de verificación.** La persona física o moral que realiza actos de verificación. (Ley Federal sobre Metrología y Normalización).
744. **Unidad habitacional.** Proyectos de vivienda promovidos por organismos del sector público o privado; la mayoría se localizan en el anillo intermedio y en la periferia del área metropolitana. Suelen ser bloques de apartamentos multifamiliares o de casas en hilera. Los estándares de la construcción y de los servicios domiciliarios y comunitarios son frecuentemente altos (Nonoalco-Tlaltelolco, San Juan de Aragón, etc.). Conjunto de viviendas con una nomenclatura común oficial, que comparten mismo espacio y tienen mismo origen. (CONAVI).
745. **Unidad vecinal.** Conjunto habitacional relacionado con un determinado plan urbano que se toma como unidad física y social de organización; generalmente proporcionada en función de la población necesaria para ser servida por una escuela primaria; se estima una población entre 3 y 9 mil habitantes tendiendo siempre a la media, o sea 5 a 6 mil personas. (SEDESOL).
746. **Urbanismo.** Disciplina científica orientada a la planificación de ciudades, del crecimiento de las existentes y del tratamiento de aquellas que funcionan mal o están deterioradas; así como a fomentar y guiar en la práctica los procesos de crecimiento, cambio y arreglo del medio urbano. Es una actividad interdisciplinaria en los aspectos de planeación y control, y un proceso, en tanto su relación continúa en el tiempo con su realización; debiendo tener características de una función y acción gubernamental de participación social continua, ya que el objetivo fundamental es lograr el bienestar social, adecuando el proceso del urbanismo a las necesidades y demandas de la población. El urbanismo debe considerar, estudiar y planificar el medio urbano con relación a la interacción dinámica de éste con su región o territorio circundante. Estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de las ciudades; ordenación de los lugares y de los locales diversos que deben abrigar el desarrollo de la vida material, sentimental y espiritual en todas sus manifestaciones individuales y colectivas. Abarca tanto las aglomeraciones urbanas como los agrupamientos rurales. (CONAVI).
747. **Urbanista.** Técnico capacitado en la teoría y práctica del urbanismo, concebido éste como una conjunción de aspectos tratados por diversas disciplinas, por lo que significa la preparación y capacidad de coordinar, dirigir y sintetizar en la decisión, la labor interdisciplinaria de un grupo de trabajo técnico especializado. (CONAVI).

748. **Urbanizar.** Transformar un terreno en área poblada, definiendo vialidades y lotes, con las redes de servicios y los terrenos para equipamientos urbanos que permitan las comodidades necesarias. (CONAVI).
749. **Urbano.** Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o espacio geográfico urbano. (CONAVI)
750. **Urbanización %.** Viviendas cuentan agua, luz, drenaje, el grado de movilidad e infraestructura urbana.
751. **Urbanizar.** Transformar un terreno en área poblada, definiendo vialidades y lotes, con las redes de servicios y los terrenos para equipamientos urbanos que permitan las comodidades necesarias. (CONAVI).
752. **Usuario.** Identificación personal e intransferible que permite al usuario acceder al Sistema RUV para realizar consultas o movimientos de información.
753. **Uso del suelo.** 1. Es el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno. Término que en planeación urbana designa el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno. De acuerdo a lo anterior, los principales usos que se dan a un conjunto habitacional son: habitacional, vialidad, equipamiento urbano, espacios exteriores (recreación, áreas verdes, estacionamientos) y donaciones. Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población. (CONAVI). 2. Término que en planeación urbana designa el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno. (SEDESOL).

V

754. **Validación de Empresas.** Revisión que realiza el personal operativo del RUV sobre la información proporcionada por las empresas que desean obtener su Registro. (RUV).
755. **Validación y Dictaminación de Ofertas.** Proceso mediante el cual el personal del RUV Dictamina y valida la Oferta de Vivienda, cuando se solicita un Proceso de Validación por ONAVI. (RUV).
756. **Valor de Vivienda.** Significa el valor menor entre el precio de venta y el valor del avalúo.
757. **Valor de reposición.** Es la suma de dinero necesario en el momento del siniestro para costear y pagar la construcción, reconstrucción, adquisición, instalación o reparación, en su caso, de bienes muebles e inmuebles incluidos en el proyecto y a la entrega de la casa de igual clase, calidad, tamaño y capacidad que los bienes cubiertos, incluyendo el suelo, sin considerar deducción alguna por depreciación física. Los bienes muebles a los que se refiere

este punto son aquéllos adheridos al inmueble incluyendo el costo de ejecución, honorarios de proyecto, los costos de inspección, supervisión y revisión, licencias e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución. (GMX Seguros).

758. **Vecindario.** Es el entorno inmediato de los residentes del desarrollo. El vecindario se origina en la proximidad residencial de las familias, que provoca puntos de contacto y recorridos comunes en espacios, tales como patios, pasajes o calles locales. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
759. Conjunto de viviendas integradas en un espacio donde los vecinos establecen reiteradas comunicaciones, y en el que las familias comparten una determinada estructura físico-espacial, lo que lo convierte en una unidad de experiencia, en un lugar de comunidad. Es el entorno inmediato de los residentes del desarrollo. El vecindario se origina en la proximidad residencial de las familias, que provoca puntos de contacto y recorridos comunes en espacios, tales como patios, pasajes o calles locales
760. **Velocidad de absorción.** Total de viviendas originadas en cada semestre, agrupadas por clase de vivienda, que se manifiesta en los Reportes de Operación para la toma estratégica de decisiones que produce el RUV.
761. **Valuadoras.** Las Unidades de Valuación son empresas que elaboran los avalúos que describen las características de la vivienda, del conjunto habitacional y del entorno en que se ubica, y también estiman el valor comercial de la propiedad que los adquirientes van a obtener mediante un crédito Hipotecario. (Están regidos por SHF).
762. **Ventanilla Única:** Es un Servicio Operativo de RUV, mediante el cual, se proporciona a algunos gobiernos municipales del país, un proceso para el registro unificado o “ventanilla única” para trámites de vivienda. (RUV).
763. **Ventilación.** El proceso natural o mecánico de suministrar aire acondicionado o no a cualquier espacio, o de remover dicho aire de cualquier espacio. (IECC-MÉXICO).
764. **Verificador.** Empresa que cuenta con al menos un profesional que se encarga de realizar trabajo documental y de campo en el lugar donde se construye la vivienda que los desarrolladores ofrecen a los trabajadores, y comprueba que las construcciones cumplan las especificaciones del proyecto autorizado. (Los Verificadores de Obra son Normados por el Infonavit).
765. **Verificación.** 1. Se refiere al proceso que evalúa el avance y calidad de la construcción, se valida su condición de habitabilidad a través del tiempo de edificación y por el que se pagan los aranceles respectivos. (RUV). 2. Verificación. La constatación ocular o comprobación mediante muestreo, medición, pruebas de laboratorio, o examen de documentos que se

realizan para evaluar la conformidad en un momento determinado. Ley Federal sobre Metrología y Normalización. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).

766. **Verificación de Acciones de Vivienda.** Proceso mediante el cual el verificador realiza las acciones y supervisiones de vivienda de autoproducción. (RUV).
767. **Verificación de Habitabilidad.** Actividad realizada por la empresa verificadora para constatar la congruencia entre la evidencia documental respecto de la dotación y operación de los servicios de agua, drenaje, electrificación y alumbrado público, y la condición de los mismos observada en obra, así como de las condiciones físicas de la vivienda, cuyo resultado puede ser de cumplimiento o de incumplimiento y se registra en RUV (Lineamientos de Verificación Infonavit, 2015).
768. **Verificación de Obra.** Es la garantía de la construcción en el cumplimiento de las especificaciones de los proyectos vivienda registrados en RUV. Los verificadores deben estar registrados y certificados por las ONAVIS y los bancos, para poder pertenecer al Padrón de Verificadores vigente.
769. **Vialidad.** Conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones. Se distinguen en el medio urbano tres formas de vialidad: vehicular, peatonal y la especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada, puede ser vialidad local, urbana, suburbana, regional, estatal, nacional, internacional, etc. (SEDESOL. CONAVI).
770. **Vialidad peatonal.** Espacios o franjas de terrenos destinados especialmente a la circulación de peatones fuera de la circulación vehicular, como adición o parte de las vialidades para vehículos (aceras y andadores) o separados totalmente de los mismos en el interior de las manzanas. (CONAVI).
771. **Vialidad primaria.** 1. Red vial que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. SEDESOL. 2. Avenidas rápidas, sin acceso directo a las viviendas. Generalmente son vías tangenciales o perimetrales que distribuyen o encauzan el tránsito general. (CONAVI).
772. **Vialidad secundaria.** 1.- Red vial destinada fundamentalmente a comunicar la vialidad primaria con todos los predios del centro de población. SEDESOL. 2.- Calles con tránsito vehicular lento, sirven de penetraciones para dar acceso al conjunto. (CONAVI).
773. **Vialidad terciaria.** Calles con tránsito vehicular de baja velocidad. Son aplicables en los interiores de cada zona, dando acceso directo a estacionamientos colectivos, viviendas y a los demás elementos del conjunto. (CONAVI).
774. **Vicios ocultos.** Mala calidad, defecto, error o deficiencia en el diseño o construcción o materiales que dé lugar a un daño material sea o no visible a simple vista, indemnizable al

amparo de esta cobertura, y cuya manifestación se produzca durante la vigencia de la cobertura. (GMX Seguros).

775. **Vidrio Dinámico.** Cualquier sistema traslúcido incluido en la envolvente que tiene la característica de modificar su comportamiento, el factor K, el coeficiente de ganancia de calor Solar o su Transmitancia Visible y, además es reversible. (IECC- MÉXICO).
776. **Visor Geográfico.** Módulo aplicativo de RUV, basado en OpenStreetMap® donde están montadas las Capas geográficas (SEP, CONAGUA, SEPOMEX, CONAVO, RUV, INEGI) que contienen información de interés al sector vivienda, y que es base para diversos procesos aplicativos. (RUV).
777. **Vivienda.** Es el ámbito físico espacial construido para ser habitado, es decir, que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
778. **Vivienda Adjudicada.** Es una propiedad que ha sido liberada de todo juicio, facilitando su compra y su posesión. En su mayoría, son las instituciones hipotecarias, despachos jurídicos o empresas especializadas las que inician todo acto legal para obtener los derechos y, posteriormente, ponen el inmueble a la venta a un precio accesible.
A diferencia de los remates por subasta judicial, es posible solventar el pago de una propiedad adjudicada con ayuda de un crédito hipotecario.
779. **Vivienda adecuada:** La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general No 4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada y en la Observación general No 7 (1997) sobre desalojos forzados. Para que la vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes criterios: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
780. **Vivienda calificada.** Aquella que presenta parámetro de cumple o no cumple; asentados por un Verificador de Obra.
781. **Vivienda deshabitada.** Se trata de viviendas que han sido desalojadas por sus dueños, debido a estar ubicadas en zonas lejanas a los centros de trabajo, escuelas, etc.; por carencia de servicios como agua, drenaje, electrificación; e inclusive por temas de violencia.
782. **Vivienda Disponible.** Vivienda registrada en RUV, que no se encuentra en ningún trámite de Crédito, ni originada, o cancelada.

783. **Vivienda en arrendamiento:** Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
784. **Vivienda en Conjunto Habitacional:** Edificaciones construidas, en desarrollos horizontales o verticales, en las que habitan tres o más hogares, previstas a constituir en régimen de propiedad en condominio o copropiedad y que cumplen con los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad, establecidos por La Comisión. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
785. **Vivienda en renta con opción a compra.** Vivienda que pertenece a un inversionista o grupo de inversionistas permitiendo su ocupación a una familia o individuo sin conceder ninguna titularidad, a menos que cumpla puntualmente las condiciones del arrendamiento, otorgándole el derecho de adquisición en primer lugar a su arrendador. (SHF).
786. **Vivienda Individualizada.** Es la vivienda terminada que cuenta con DTU, que cuenta con todos los requisitos legales para ofertar y que se encuentra comprometida con un crédito bancario. (RUV).
787. **Vivienda MAI.** Siglas para la vivienda de Mercado Abierto Individual. Son viviendas que se registran de manera única. Aislada. Pueden ser nuevas o usadas. (RUV).
788. **Vivienda marginal:** Aquella que es resultado de asentamientos irregulares y se desarrolla sin ajustarse a los ordenamientos aplicables. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
789. **Vivienda mejorada:** Reparación y remodelación de pisos, paredes y estructura en general, que puede incluir ampliación de la vivienda así como la introducción y/o mejoramiento de instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
790. **Vivienda multifamiliar:** Habitación que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio. Habitaciones que son ocupadas (en propiedad o renta) por más de 2 familias o personas en un lote.
791. **Vivienda nueva:** 1. es la vivienda por iniciar, en proceso o terminada que nunca ha sido habitada y que cumple con los criterios de vivienda adecuada establecidos por la Comisión. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019). 2. Vivienda por iniciar, en proceso o terminada, que nunca ha sido habitada y tenga hasta 3 años de antigüedad. (Instructivo de Presentación, Evaluación y Aprobación de Paquetes de Vivienda en Línea II, numeral 2, INFONAVIT).

792. **Vivienda particular:** Vivienda destinada al alojamiento de una o más personas que forman uno o más hogares. Se clasifica en: casa independiente, departamento en edificio, vivienda en vecindad, cuarto en azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, y refugio. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
793. **Vivienda progresiva:** La que comprende un núcleo especial básico (baño, cocineta, cuarto de usos múltiples y una recámara) con posibilidad de crecimiento por etapas. (Instructivo de Presentación, Evaluación y Aprobación de Paquetes de Vivienda en Línea II, numeral 2). Considera las viviendas con desarrollo gradual, a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples. Su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios.
794. **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. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
795. **Vivienda sustentable:** El desarrollo sustentable considera tres pilares principales: el económico, el social y el ambiental. Con base en estos tres pilares, se define la vivienda sustentable como el espacio habitable que desde su diseño arquitectónico considera las necesidades fundamentales del ser humano y su contexto urbano, comunitario y natural, Proporcionando un bienestar general a sus habitantes con un ahorro económico familiar, mitigando las emisiones de Gases Efecto Invernadero y considerando sistemas eficientes de agua y energía que contribuyen a la reducción del impacto ambiental. Se integran las viviendas de los programas NAMA, Ecocasa, Laif, NAMA Facility, entre otros. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).
796. **Vivienda Terminada.** 1. Vivienda con avance de Obra del 100%, que cuenta con servicios. (RUV). 2. La que está integrada por estancia-comedor, cocina, dos dormitorios y un baño completo, área de guardado y patio de servicio, cuya construcción fue ejecutada conforme a licencia de construcción y a la normatividad establecida por el Instituto (Instructivo de Presentación, Evaluación y Aprobación de Paquetes de Vivienda en Línea II, numeral 2). Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados. (INFONAVIT).
797. **Vivienda unifamiliar:** Habitación que da alojamiento a una familia y que está construida en un terreno propio e independiente. Habitación que es ocupada (en propiedad o renta) por una familia o persona en un lote. (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA 2017).
798. **Vivienda unifamiliar/plurifamiliar:** Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero comparten por diseño original algunas secciones estructurales. (CONAVI).

799. **Vivienda usada:** vivienda adquirida en segunda o posterior transmisión y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la Comisión. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

800. **Vivienda Vigente.** Vivienda que tiene CUV válida, y cuenta con una orden de verificación activa.

801. **VSM.** Veces Salario Mínimo.

Z

802. **Zona.** Espacio geográfico determinado o delimitado en función de características u objetivos específicos. Área cuyos límites son determinados por razones administrativas, políticas, fiscales, económicas o geográficas. (CONAVI).

803. **Zona de desastre.** Territorio en el que los asentamientos humanos contenidos en él, en razón de fenómenos físicos naturales o provocados por él, alteran negativamente y súbitamente sus sistemas de convivencia y obras materiales. (SEDESOL).

804. **Zona federal.** En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional. (SEDESOL).

805. **Zonas inundables.** (Zonas de Inundación). Área sujeta a variaciones del nivel de agua por arriba del nivel del terreno, asociadas con la precipitación pluvial, el escurrimiento y las descargas de agua subterránea. (NOM-055-SEMARNAT-2003).

806. **Zona o Área Metropolitana.** En términos generales se define a la zona metropolitana como extensión territorial en la que se encuentra la unidad político-administrativa de la ciudad central así como todas las unidades político-administrativas de localidades contiguas que presentan características urbanas tales como sitios de trabajo, o lugares de residencia de trabajadores dedicados a labores no agrícolas y que mantienen una relación socioeconómica directa, constante, intensa y recíproca con la ciudad central.

La zona metropolitana es el resultado de distintas expresiones de la forma de vida de la sociedad industrial que influye progresivamente sobre cada vez más territorio periférico alrededor de las ciudades, e incorpora a su área de predominio directo y continuo más zonas, ya sea para uso pre-dominante habitacional o para que trabajen empleados, obreros, profesionistas y empresarios que diariamente viajan entre el centro y la periferia metropolitana. (SEDESOL).

297. Zona de riesgo. Lugar que se encuentra bajo el embate de algún tipo de vulnerabilidad: inundación, sismo, falla geológica, etc. (SEDESOL).

298. Zona típica. Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural. (SEDESOL).

807. **Zona en transición:** localidades cuya población es mayor o igual a 2,500 habitantes y menor a 15,000 habitantes, y que no estén incluidas en el Sistema Urbano Nacional. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

808. **Zona rural:** localidades menores a 2,500 habitantes que no estén consideradas dentro del Sistema Urbano Nacional. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

809. **Zona urbana:** ciudades que componen el Sistema Urbano Nacional, integradas por zonas metropolitanas, conurbaciones y localidades independientes con más de 15,000 habitantes. (ROP VIVIENDA SOCIAL, SEDATU; 2019).

810. **Zonificación de usos del suelo:** Aspecto de la planificación urbanística que consiste en el ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas y con el fin de lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades y promoviendo el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en una reglamentación legal de usos del suelo y planos de zonificación en que se delimitan y especifican los diversos usos. (CONAVI).