



Registro Único de Vivienda

Registro de Oferta en Conjunto Sembrado de Vivienda

Guía Operativa

GERENCIA DE OPERACIONES Y SERVICIOS DEL RUV

CARÁTULA	
Nombre del servicio:	Registro de Oferta en Conjunto / Sembrado
Áreas involucradas	<ul style="list-style-type: none">• Gerencia de Operaciones y Servicios• Gerencia de Desarrollo• Gerencia de Administración y Finanzas



CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	3
2. TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA	4
3. NIVEL DE VIVIENDA	5
4. ORIENTACIÓN	7
5. ARCHIVO PARA CARGAR SEMBRADO	9
6. AGREGAR SEMBRADO VIVIENDA POR VIVIENDA	13
7. CONSIDERACIONES	16
8. GLOSARIO	17



1. INTRODUCCIÓN

El Registro de oferta es el Registro de un grupo de viviendas pertenecientes a un desarrollo habitacional, que puede abarcar todo el conjunto (plan maestro) o sólo una etapa. Para facilitar el registro de las viviendas está la opción del archivo Excel de sembrado.

OBJETIVOS

- Generar un archivo Excel, el cual contendrá la información solicitada por el sistema de registro de oferta de vivienda basados en la Norma INEGI de domicilios geográficos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de noviembre de 2010. El cual ya incluye las opciones indicadas por la norma INEGI de cada campo.
- Tener la opción de poder capturar la información en conjunto, lo que hará más eficiente la carga del sembrado de una oferta de vivienda minimizando errores, agilizando el proceso de captura y proporcionando oportunamente la información de las viviendas.
- Diferenciar los archivos de sembrado y cargar de manera independiente, de acuerdo con la tipología de la vivienda ofertada, por lo que deberán realizarse en archivos separados y asignarlos al prototipo correspondiente.
- Tener la opción de poder registrar vivienda por vivienda.
- Registrar Ofertas desde 1 vivienda hasta un desarrollo de más de mil viviendas de manera rápida sin errores.

NORMATIVIDAD

- **La Norma INEGI** podrá ser consultada desde el siguiente link:
http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5167223&fecha=12/11/2010
- **Código de Edificación de Vivienda.** Los ordenamientos jurídicos que regulan la edificación de la vivienda son los Reglamentos de Construcción, elaborados por los gobiernos locales (estados y municipios). En algunas localidades que no cuentan con un reglamento propio o que no abarcan los temas necesarios que regulen la construcción, adoptan otro reglamento de construcción, lo cual no siempre es adecuado. El Código de Edificación de Vivienda se publicó con el objetivo de promover criterios y lineamientos generales para la edificación de vivienda en todo el país, respetando la autonomía estatal y municipal, homologando y estableciendo estándares que facilitan establecer y medir la calidad y seguridad de las construcciones.



2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

CARACTERÍSTICAS

Para registrar viviendas por tipología de vivienda.

El sistema está programado para evitar la información repetida y generar varias cuvs para una misma vivienda.

Clasificación por número de viviendas por su ubicación dentro de un lote:

TIPOLOGIA	LOTE	NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	NIVEL DE LA VIVIENDA
UNIFAMILIAR	Siempre diferente	Siempre diferente	No aplica	PB
DUPLEX	Puede ser igual	Igual	Siempre diferente	PB, P 1
TRIPLEX	Puede ser igual	Igual	Siempre diferente	PB, P 1, P 2
CUADRUPLEX	Puede ser igual	Igual	Siempre diferente	PB, P 1
MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	Igual	Igual	Siempre diferente	PB, P 1
MULTIFAMILIAR VERTICAL	Igual	Igual	Siempre diferente	Entre lo valores S1, S2, S3, PB - P30

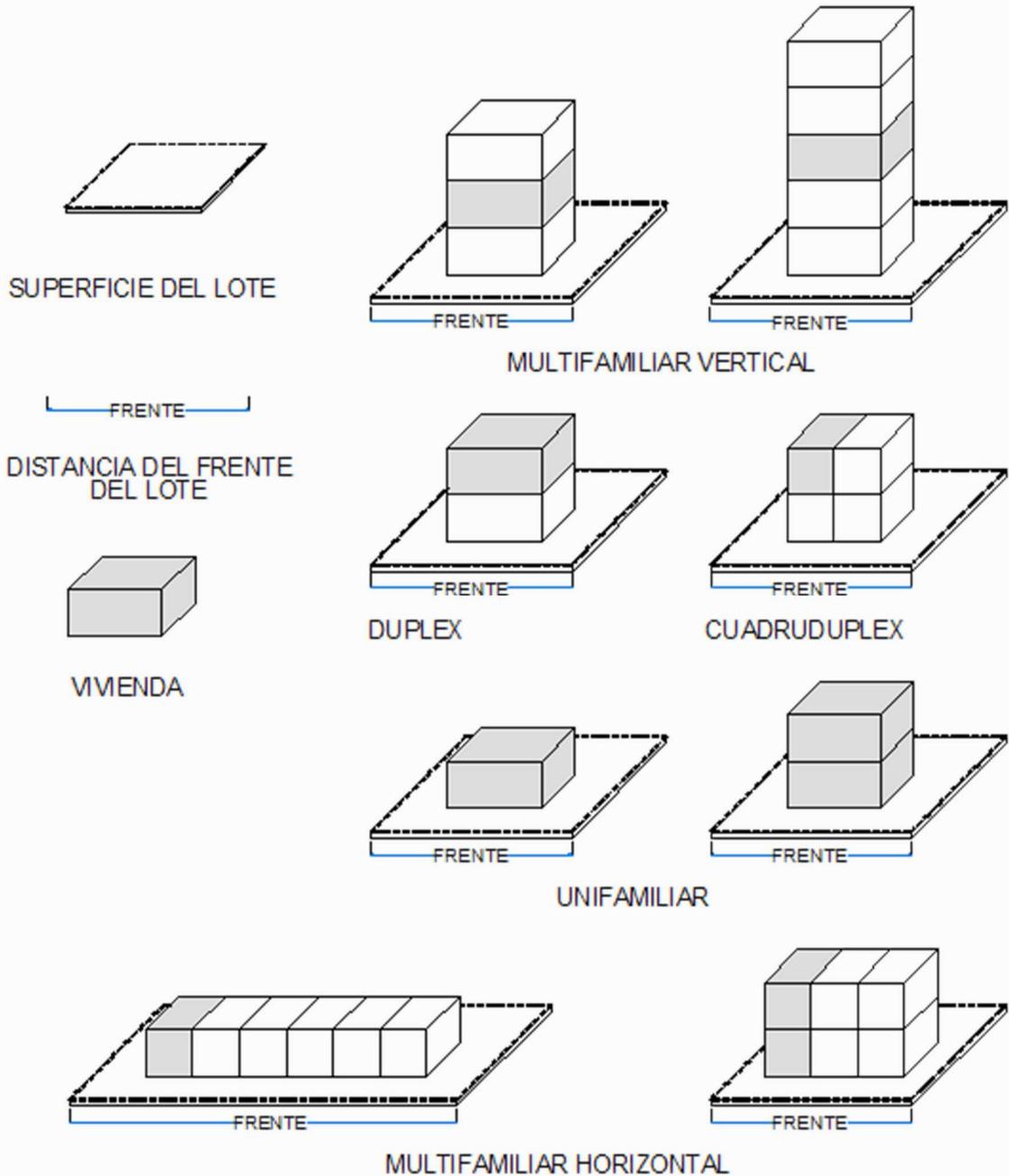
RECOMENDACIONES PARA EL LLENADO DEL SEMBRADO EN ARCHIVO EXCEL:

- Es preciso cumplir con el formato de los campos y por ningún motivo cambiar el orden de estos.
- Llenar formato del archivo Excel descargado directamente del Portal RUV, tiene registradas todas las opciones indicadas en la Norma INEGI en cada columna.
- Los textos variables (datos) deberán escribirse en letras mayúsculas, sin acentos ni caracteres especiales, tales como comillas (“) comilla sencilla (‘) y los campos numéricos sin comas (,) o diagonales (/), respetando el formato y la longitud que corresponda.
- Se deberá de verificar cuando un texto cambie a color rojo, ya que significará que ese campo será obligatorio llenarlo.
- Si el archivo Excel se llenó de manera incorrecta, tiene algún error, o los datos no corresponden al tipo de vivienda, el sistema no le va a permitir cargarlo y le enviará mensaje con el error.



3. NIVEL DE VIVIENDA

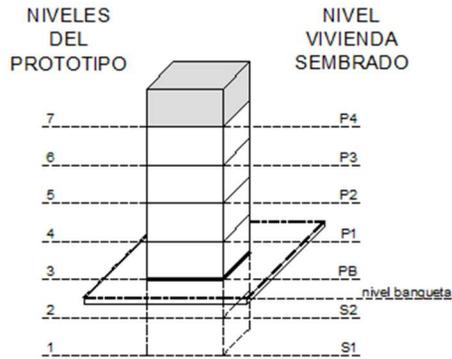
NIVEL DE PROTOTIPO EN ARCHIVO DE SEMBRADO





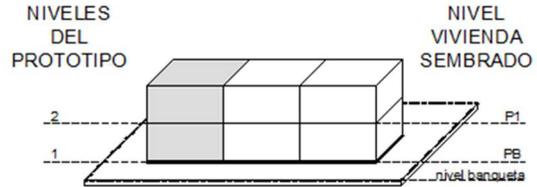
EJEMPLO 1

MXV MULTIFAMILIAR VERTICAL



EJEMPLO 2

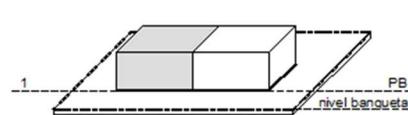
MXH MULTIFAMILIAR HORIZONTAL



EJEMPLO 3

DX DUPLEX

HORIZONTAL



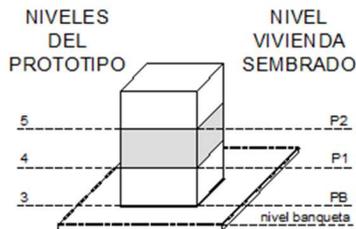
VERTICAL

VERTICAL



EJEMPLO 4

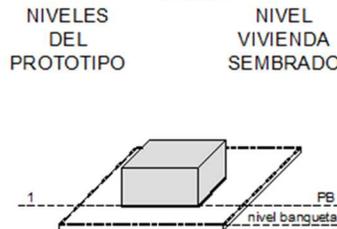
TX TRIPLEX



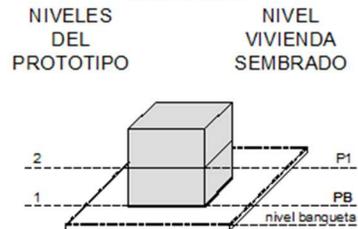
EJEMPLO 5

UN UNIFAMILIAR

1 NIVEL



2 NIVELES

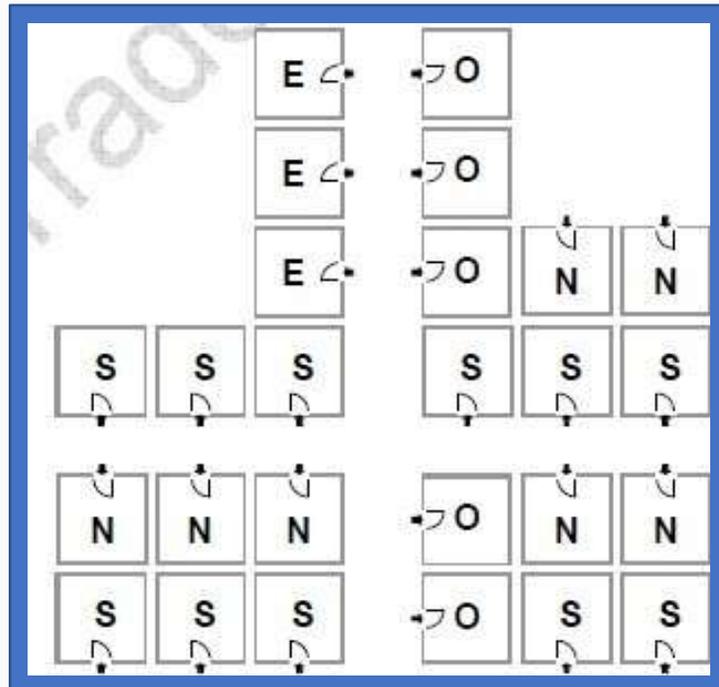
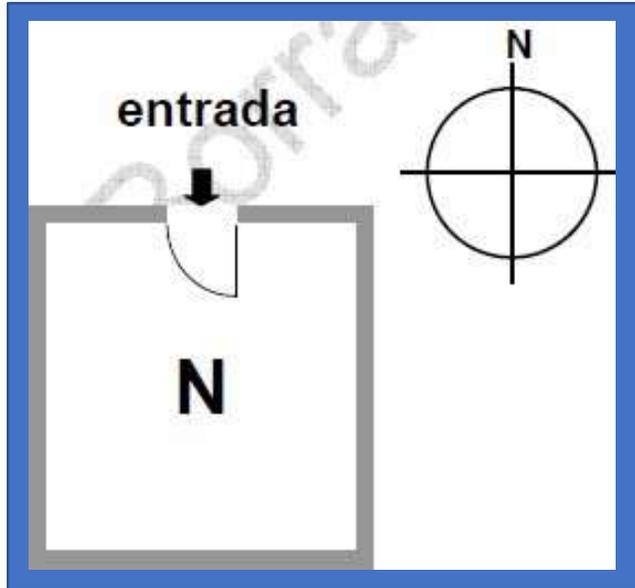


EJEMPLO	TIPOLOGIA	NIVELES			
		PROTOTIPO	VIVIENDA	SEMBRADO	
1	MXV MULTIFAMILIAR VERTICAL	7	1	P4	
2	MXH MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	2	2	PB	
3	DX DUPLEX	HORIZONTAL	1	1	PB
		VERTICAL	2	1	PB
4	TX TRIPLEX	3	1	P1	
5	UN UNIFAMILIAR	1 NIVEL	1	1	PB
		2 NIVELES	2	2	PB



4. ORIENTACIÓN

La orientación de toda vivienda estará determinada por su fachada principal (la fachada donde se encuentra la puerta de acceso desde la calle).





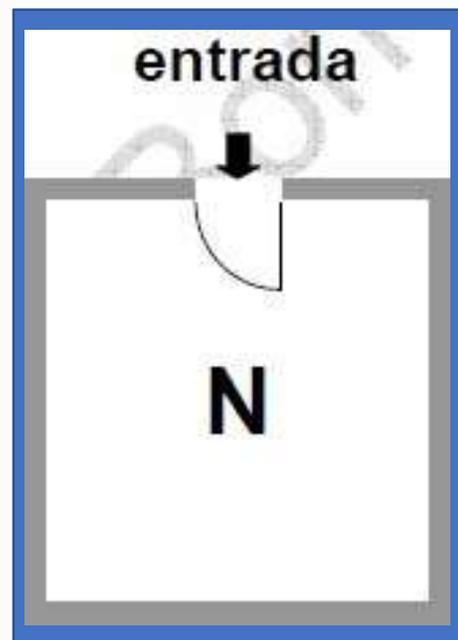
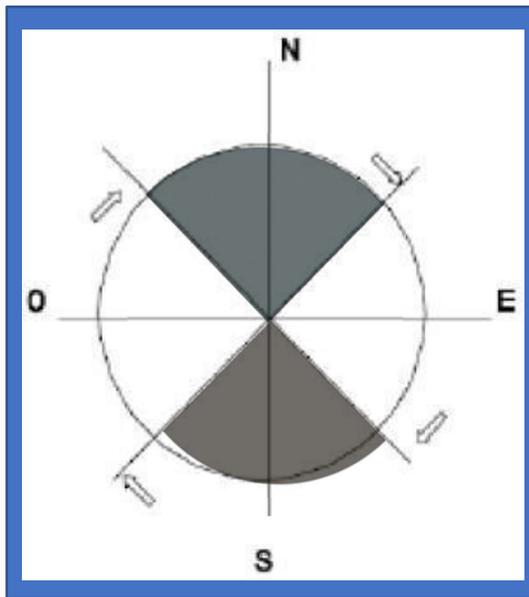
Debido a que la ganancia de calor a través de las paredes varía con la orientación, se establecen en esta Norma Oficial Mexicana las siguientes convenciones.

Norte: cuyo plano normal está orientado desde 45° al oeste y menos de 45° al este del norte.

Este: cuyo plano normal está orientado desde 45° al norte y menos de 45° al sur del este.

Sur: cuyo plano normal está orientado desde 45° al este y menos de 45° al oeste del sur.

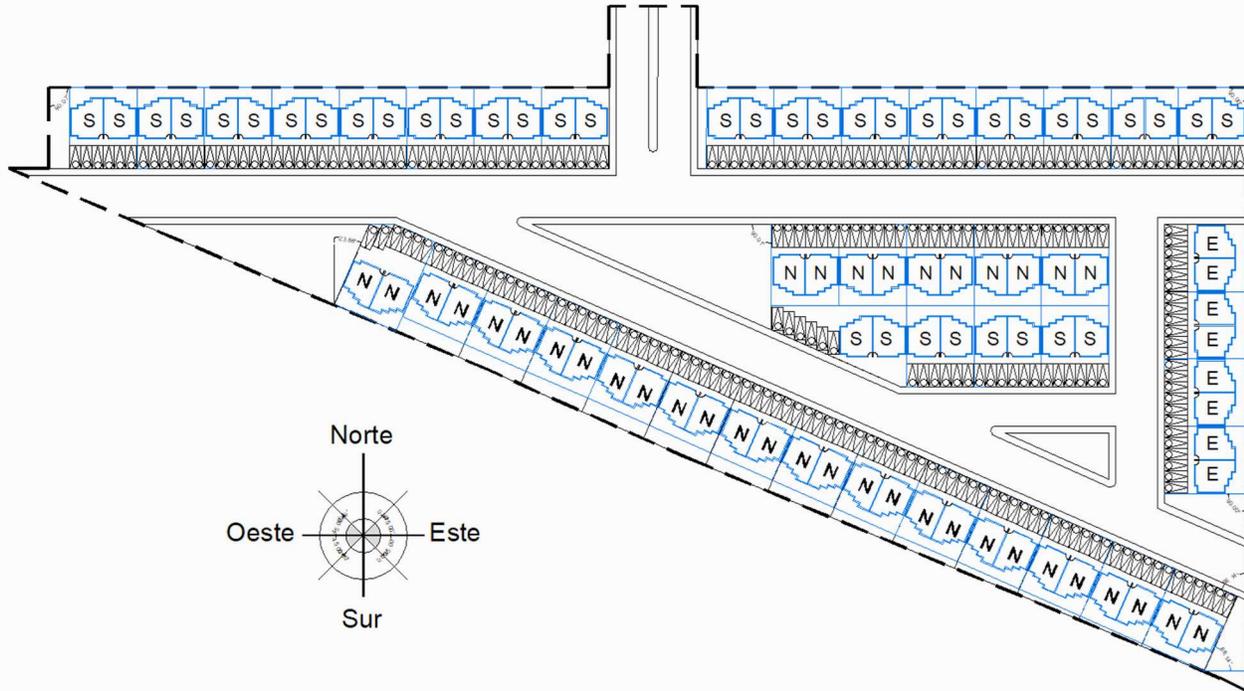
Oeste: cuyo plano normal está orientado desde 45° al sur y menos de 45° al norte del oeste.



Fuente: Diario Oficial de la Federación, publicado el martes 9 de agosto del 2011 - NOM-020-ENER- 2011, sección 7.4



EJEMPLO DE LAS ORIENTACIONES DE LAS VIVIENDAS EN UN SEMBRADO



5. ARCHIVO PARA CARGAR SEMBRADO

Descargar el archivo de sembrado (.xlsx), guarde el archivo y sobre el mismo capturar los datos de sus viviendas.

portal.ruv.org.mx/index.php/soy-empresa/soy-desarrollador/registro-de-oferta-en-conjunto/

SOY EMPRESA SOY ENTIDAD FINANCIERA SOY GOBIERNO SOY ASEGURADORA SOY ONAVI SOY SUSTENTABLE SOY PROVEEDOR

Soy desarrollador Registro de empresa

Soy verificador **Registro de oferta en conjunto**

Soy ejecutor de obra Registro de vivienda MAI

Soy entidad ejecutora Orden de verificación

Soy promotor Suspensión de verificación

Soy valuador Plano SIG

REGISTRO DE OFERTA EN CONJUNTO CEDER AL APLICATIVO

DEVOLUCIÓN (VÍA INCIDENTE) MODIFICACIONES A LA OFERTA

GUÍAS Y MANUALES

Modificaciones a la Oferta
• Archivo excel (.xlsx)

Registro Oferta Conjunto Archivo Sembrado
• Archivo sembrado excel (.xlsx)

Registro Oferta Conjunto Captura Prototipo



En las columnas **Tipo** encontrará el menú despegable de las de opciones según sea el caso.

	A	B	C	D	E	
	ID	TIPO DE ASENTAMIENTO	NOMBRE DE ASENTAMIENTO	TIPO DE ZONA	TIPO DE VIALIDAD	NC VIA
1						
2	1					
3		AEROPUERTO				
4		AMPLIACIÓN				
5		BARRIO				
6		CANTÓN				
7		CIUDAD				
8		CIUDAD INDUSTRIAL				
9		COLONIA				
10		CONDominio				
11		CONJUNTO HABITACIONAL				
12		CORREDOR INDUSTRIAL				
		COTO				
		CUARTEL				

Capturar los datos del sembrado respetando el orden y el número total de columnas (35)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	ID	TIPO DE ASENTAMIENTO	NOMBRE DE ASENTAMIENTO	TIPO DE ZONA	TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE DE VIALIDAD	SUPERMANZANA	MANZANA	LOTE	NÚM. EXTERIOR	NÚM. EXTERIOR ALFABÉTICO	NÚM. EXTERIOR ANTERIOR
2	1	BARRIO	LINDAVISTA	RURAL	BOULEVAR	MONTEVIDEO			8 34	4	BIS	
3	2	COLONIA	TENAYO	URBANA	NINGUNO	NINGUNO	1	4	3	67	A	
4	3	FRACCIONAMIE	LA PRENSA	VÍAS DE COMU	CARRETERA		2	50	81	4	AB	45
5	4	PRIVADA	ROSARIO	URBANA	EJE VIAL	montevideo	1	2	3	4	C	5
6		PRIVADA	ROSARIO	RURAL	BOULEVAR	MONTEVIDEO		8	34	4	BIS	

	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X
	NÚM. INTERIOR	NÚM. INTERIOR ALFABÉTICO	NÚMERO CATASTRAL DEL LOTE	EDIFICIO	NIVEL	ESTACIONAMIENTO	TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE DE LA PRIMERA ENTRE VIALIDAD	TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE DE LA SEGUNDA ENTRE VIALIDAD	TIPO DE VIALIDAD	NOMBRE DE LA VIALIDAD POSTERIOR
	2		123456789		1 P3		1 CALLE	NORTE 23	AVENIDA	100 METROS	CALLE	NORTE 36-A
	3		123456790		2 P4		2 AVENIDA	SUR	BOULEVAR	MENDOZA	CALLE	ORIENTE 3
	3 D		123456791		3 P5		1 AMPLIACI	FRANCISCO	CALLEJÓN	NORTE 27-A	CALZADA	VALLEJO
	2 P		123456792		9 P6		AMPLIACI	PEDRO	CIRCUITO	INTERIOR	PERIFÉRIC	ORIENTE
	2		123456789		1 P7		1 CALLE	NORTE 23	AVENIDA	100 METROS	CALLE	NORTE 36-A



Las columnas marcadas en **rojo** se llenarán de forma obligatoria únicamente si la vivienda tiene alguna de las siguientes vialidades:

- Brecha
- Camino
- Carretera
- Terracería
- Vereda

De lo contrario quedaran vacías, no eliminar.

Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI
COSTO	METROS CUADRADOS LOTE	METROS FRENTE LOTE	ORIENTACIÓN	ORIGEN	DESTINO	MARGEN	CADENAMIENTO	ADMINISTRACIÓN	DERECHO DE TRÁNSITO	CÓDIGO DE CARRETERA
450000		50	8 N							
800000		80	12 S							
1E+06		60	15 E	MÉXICO	PACHUCA	IZQUIERD	Km45+400	FEDERAL	CUOTA	25
500000		45	6 O							
450000		50	8 N							

El sistema muestra las opciones de captura por carga de sembrado en archivo Excel o está la opción de agregar vivienda por vivienda.



El oferente selecciona:

“Prototipo al que pertenecen las viviendas”

Selecciona cualquiera de los botones:

1. **“Nuevo”**: si es la primera carga de sembrado (prototipo1).
2. **“Agregar”**: si es la siguiente carga de sembrado (prototipo 2 en adelante).
3. **“Cambiar”**: si el archivo de sembrado es diferente al cargado originalmente.

Carga de Archivo Plano

Prototipo al que pertenecen las viviendas: YUCA-LHL ▾

Al seleccionar la **opción nuevo**, las viviendas existentes serán borradas y se cargara el archivo seleccionado. El prototipo que elija será aplicado a las viviendas del archivo cargado, las viviendas puede editarlas después de cargar el archivo y realizar cambios a la información así como el prototipos.

Puede agregar otro archivo al seleccionar la **opción agregar**, seleccionando el mismo o diferente prototipo. Se asignara el consecutivo correspondiente.

Puede cambiar viviendas al seleccionar la **opcion cambiar**, las viviendas ya cargadas que coincidan con el número consecutivo existente en el nuevo archivo serán cambiadas.

Agregar Nuevo Cambiar

Nombre del Archivo:

Sin archivos seleccionados

Verificacion de Archivo Plano

Nombre del Archivo	SEMBRADO ETAPA 11 - 45 YUCAS 20241015.xlsx
Tamaño del Archivo	16481 bytes
Errores en el Archivo	
	La vivienda 1 agregada al Sembrado
	La vivienda 2 agregada al Sembrado
	La vivienda 3 agregada al Sembrado
	La vivienda 4 agregada al Sembrado
	La vivienda 5 agregada al Sembrado
	La vivienda 6 agregada al Sembrado
	La vivienda 7 agregada al Sembrado
	La vivienda 8 agregada al Sembrado
	La vivienda 9 agregada al Sembrado
	La vivienda 10 agregada al Sembrado
	La vivienda 11 agregada al Sembrado
	La vivienda 12 agregada al Sembrado
	La vivienda 13 agregada al Sembrado
	La vivienda 14 agregada al Sembrado
	La vivienda 15 agregada al Sembrado
	La vivienda 16 agregada al Sembrado
	La vivienda 17 agregada al Sembrado
	La vivienda 18 agregada al Sembrado
	La vivienda 19 agregada al Sembrado
	La vivienda 20 agregada al Sembrado
	La vivienda 21 agregada al Sembrado

Nota: verificar que si se hayan cargado todas las viviendas seleccionadas.



El sistema indica si la vivienda se ha agregado o presenta algún problema.

Verificacion de Archivo Plano

Nombre del Archivo	Copia de Nuevo Sembrado 2 ejemplo.xlsx
Tamaño del Archivo	106227 bytes
Errores en el Archivo	
Contenido del Archivo	La vivienda 1 agregada al Sembrado La vivienda 2 no fue agregada al Sembrado [Verificar calle] La vivienda 3 agregada al Sembrado La vivienda 4 agregada al Sembrado

Si la oferta contiene pocas viviendas, el oferente podrá cargar vivienda por vivienda mediante la opción "Agregar Vivienda".

6. AGREGAR SEMBRADO VIVIENDA POR VIVIENDA

Ubicación Datos Oferente/Constructor Terreno Vivienda Sembrado

Favor de llenar los datos y presionar el botón al final de la forma para continuar.

Num. Vivienda	Prototipo	Calle y No.	Pares	Seguro	Editar	Borrar
---------------	-----------	-------------	-------	--------	--------	--------

Terminar la captura de la Página Principal y guardar los datos para continuar.



El oferente puede seleccionar o cambiar el prototipo que corresponda a la vivienda cargada y nivel que se capturó, los datos correspondientes de la vivienda, en esta la opción el seleccionara de la lista desplegable por el nombre correspondiente.

Favor de llenar todos los datos de la vivienda y presione "Actualizar Datos" para guardar.

* Prototipo al que pertenecen las viviendas: [Selección desplegable con "UNIFAM 23-10-2013" seleccionado]

* Número de la vivienda (identificador): [Campo de texto]

* Tipo de Domicilio: [Selección desplegable]

* Tipo de asentamiento: [Selección desplegable]

* Nombre de asentamiento: [Campo de texto]

* Tipo de Vialidad: [Selección desplegable]

Num Ext. Num Int. Num Ext. Ant. Lote Manzana Super Manzana/Fracción/Sección

Condominio Entrada Edificio Casa * Nivel * Costo Vivienda

Entre Vialidades

* Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad * Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad * Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad

[Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable]

Número de Estacionamientos M² del lote Metros del frente Orientación

[Selección desplegable]

* Campos Obligatorios:
En el Sistema de Registro de Oferta las cotidianas ya no son datos requeridos durante la captura de información de las viviendas que serán construidas.
Estos datos serán ingresados posteriormente (con las orientaciones, medidas y linderos reales) por el Perito Valuador en su Sistema de Avalúos.

Viviendas dadas de Alta: 0 [Actualizar Datos] [Cerrar Ventana]

Se deberá de realizar la selección del tipo de domicilio que se registrará para las viviendas.

Favor de llenar todos los datos de la vivienda y presione "Actualizar Datos" para guardar.

* Prototipo al que pertenecen las viviendas: UNIFAM 23-10-2013

* Número de la vivienda (identificador): [Campo de texto]

* Tipo de Domicilio: [Selección desplegable con opciones: DOMICILIO RURAL, DOMICILIO URBANO, VIAS DE COMUNICACIÓN]

* Tipo de asentamiento: [Selección desplegable]

* Tipo de Vialidad: [Selección desplegable]

Num Ext. Num Int. Num Ext. Ant. Lote Manzana Super Manzana/Fracción/Sección

Condominio Entrada Edificio Casa * Nivel * Costo Vivienda

Entre Vialidades

* Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad * Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad * Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad

[Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable] [Selección desplegable]

Número de Estacionamientos M² del lote Metros del frente Orientación

[Selección desplegable]



REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA GERENCIA DE DESARROLLO DEL RUV

Manual de Registro de Oferta en Conjunto / Sembrado de Vivienda

HOJA	15 de 19
PROCESO	Registro de Oferta
Fecha de creación del formato	Febrero_2025

A partir de la selección del tipo de domicilio, se deberán de capturar los campos de acuerdo con la norma INEGI de domicilios geográficos publicados en el Diario Oficial de la Federación.

Favor de llenar todos los datos de la vivienda y presione "Actualizar Datos" para guardar.

* Prototipo al que pertenecen las viviendas: UNIFAM 23-10-2013

* Número de la vivienda (identificador):

* Tipo de Domicilio : DOMICILIO RURAL

* Tipo de asentamiento * Nombre del asentamiento * Tipo de Vialidad * Nombre de la Vialidad

Seleccione una Opción Seleccione una Opción Seleccione una Opción

Num Ext. Num Int. Num Ext. Ant. Lote Manzana Super Manzana/Fracción/Sección

Condominio Entrada Edificio Casa * Nivel * Costo Vivienda

--Nivel--

Entre Vialidades Vialidad Posterior

* Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad * Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad * Tipo Vialidad Nombre de la Vialidad

Seleccione una Opción Seleccione una Opción Seleccione una Opción Seleccione una Opción Seleccione una Opción

Número de Estacionamientos M² del lote Metros del frente Orientación

Seleccione Orientación

* Campos Obligatorios.
En el Sistema de Registro de Oferta las colindancias ya no son datos requeridos durante la captura de información de las viviendas que serán construidas.
Estos datos serán ingresados posteriormente (con las orientaciones, medidas y linderos reales) por el Perito Valuador en su Sistema de Avalúos.

Viviendas dadas de Alta: 0 Actualizar Datos Cerrar Ventana

El sistema muestra las viviendas cargadas por archivo de sembrado y la vivienda que se capturó sola.

Oferta de Vivienda

Ubicación Datos Oferente/Constructor Terreno Vivienda Sembrado

Favor de llenar los datos y presionar el botón al final de la forma para continuar.

Carga de Archivos de Sembrado

Agregar Vivienda

Num. Vivienda	Prototipo	Calle y No.	Pares	Seguro	Editar	Borrar
1	VERTICAL 23-10-2013	MONTEVIDEO No.4	No Int.2 Entre la Calle :NORTE 23 y la Calle :100 METROS Colonia :LINDAVISTA	<input type="checkbox"/>	Editar	Borrar
3	VERTICAL 23-10-2013	No.4	No Int.3 Entre la Calle :FRANCISCO y la Calle :NORTE 27-A Colonia :LA PRENSA	<input type="checkbox"/>	Editar	Borrar
4	VERTICAL 23-10-2013	montevideo No.4	No Int.2 Entre la Calle :PEDRO y la Calle :INTERIOR Colonia :ROSARIO	<input type="checkbox"/>	Editar	Borrar

Terminar la captura de la Página Principal y guardar los datos para continuar.

Registro ONAVI
Tipo Oferta
Georreferencias
Página Principal
Zona Riesgo
Carga Documentos
Enviar Oferta
Selección de proceso para Validación de Oferta y cuas
Revisión Documental
Solicitud de Orden
Número de Referencia 50150154
(Favor de anotar este número ya que será necesario si desea



7. CONSIDERACIONES

El sistema muestra las viviendas cargadas por archivo de sembrado y la vivienda que se capturó sola.

- Se deberá de tener en cuenta el tipo de zona a seleccionar, ya que a partir de esa selección los valores de tipo de vialidad podrían variar.
- Al seleccionar alguna de estas vialidades:
 1. Brecha
 2. Camino
 3. Carretera
 4. Terracería
 5. Vereda

El Excel marcara en rojo algunos campos (Origen, Destino, Margen, Cadena miento, Administración, Derecho de tránsito, Código de Carretera), los cuales deberán de capturarse de forma obligatoria.

- Al seleccionar Vías de comunicación dentro del campo “tipo de Zona”, no será necesario ingresar el nombre de la vialidad.
- Al seleccionar en el campo “Tipo de Zona” la opción de Urbano o Rural, los campos (Origen, Destino, Margen, Cadena miento, Administración, Derecho de tránsito, Código de Carretera), no serán editables.



8. GLOSARIO

Condominios.

El condominio es una forma de propiedad sobre un grupo de departamentos, viviendas construidas en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tienen un derecho singular y exclusivo sobre su propiedad y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute.

Tipos de condominio y áreas.

Todo condominio cuenta con las siguientes áreas:

- Área privativa. Es aquella de propiedad exclusiva del condómino.
- Área común. Es aquella cuya propiedad es común al conjunto de condóminos, y que debe permanecer indivisa y de uso general para los mismos.
- Área común de uso restringido, que es aquella cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.
- Los condominios podrán ser de tipo vertical, horizontal, y mixto. Los condominios habitacionales, podrán ser de los siguientes tipos:

- UNIFAMILIAR.** – En donde la construcción está destinada para alojar una sola familia por predio. En tipología de vivienda RUV es una sola vivienda dentro del mismo lote.
- DUPLEX O DOBLE.** - En donde la construcción está destinada para alojar dos viviendas en un mismo lote.
- TRIPLEX:** - En donde la construcción está destinada para alojar tres viviendas en un mismo lote.
- CUADRUPLIX:** En donde la construcción está destinada para alojar cuatro viviendas en un mismo lote.

PLURIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR. - En donde la construcción está destinada para alojar más de dos viviendas en un mismo lote.

CONDOMINIO VERTICAL. - La modalidad en la cual cada condómino es propietario de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y, además, copropietario de sus elementos y áreas comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.

CONDOMINIO HORIZONTAL. - La modalidad en la cual cada condómino es propietario de un área privativa del terreno, y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso común.

Lote o Predio. Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frente mínimos que determinan los programas.

Lote con Servicios.



- 1.- Comprende los predios urbanizados que cuentan con acceso a servicios básicos como agua potable, drenaje y energía eléctrica.
- 2.- Programa que pone al alcance del usuario un lote en propiedad con infraestructura básica y servicios elementales.

Lote Mínimo.

- 1.- La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas de vivienda para un predio como resultado de una lotificación.
- 2.- El que tiene la superficie mínima que determinen los programas.

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.

Lotificación. Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

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.

Vivienda.

-Se entiende por vivienda al ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario. Considerada como un proceso, se pueden abrir tres líneas básicas de acción en el campo habitacional:

- **Vivienda progresiva:** Se considera como la línea de acción orientada a incrementar el inventario habitacional existente, mediante programas caracterizados por abrir un proceso que permita complementar y consolidar la vivienda en el tiempo.

- **Mejoramiento de vivienda:** Esta línea de acción no incrementa el inventario de vivienda existente, sino lo conserva, lo consolida, lo rehabilita y busca optimizar su utilización como recurso de la propia política habitacional.

- **Vivienda terminada:** Consiste en la realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único. - Estructura material destinada a albergar una familia o grupo social, con el fin de realizar la función de habitar, constituida por una o varias piezas habitables y un espacio para cocinar, y generalmente, sobre todo en el medio urbano, un espacio para baño y limpieza personal. Es el ámbito físico espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

- **Vivienda accesible.** Se entiende por vivienda accesible aquella que se proyecta y construye con base en las necesidades específicas de un usuario con discapacidad, a fin de crear las condiciones favorables de funcionalidad y satisfacer las necesidades de accesibilidad.

- **Vivienda básica:** Es la vivienda con una superficie de construcción que alcanza hasta los 30 metros cuadrados. Generalmente, es de carácter progresivo



- **Vivienda de Interés Popular:** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales, vigentes en el Distrito Federal y que no excede de 25 salarios mínimos anuales.
- **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.
- **Vivienda multifamiliar:** Habitación que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno/lote 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.
- **Vivienda nueva:** La vivienda por iniciar, en proceso o terminada, que nunca ha sido habitada y tenga hasta 3 años de antigüedad.
- **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.
- **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.
- **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.
- **Vivienda terminada:** 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.
- **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.
- **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