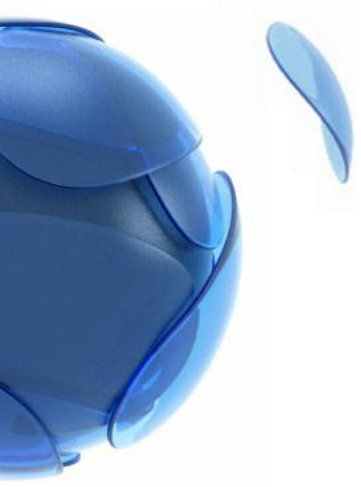
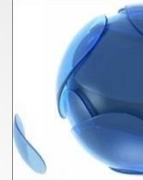




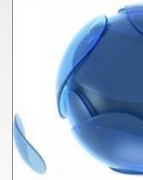
SOPORTE TECNICO



Presentación

La constante evolución de la industria de la vivienda ha obligado en diferente medida a las instituciones vinculadas a este sector a implementar procesos cada vez más complejos y que requieren de especialistas en cada materia. Servicios Integrales para la Vivienda con el expertis de su equipo y sus socios comerciales pone a disposición de su negocio la asesoría y solución para la aplicación de lineamientos oficiales públicos y privados de las instituciones vinculadas a este sector.





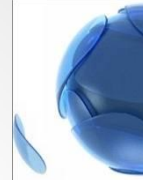
Visión

Ser el vínculo de las empresas encargadas de construir el futuro patrimonial de las familias mexicanas y las instituciones públicas y privadas facilitadoras para la consolidación de la inversión de desarrolladores de vivienda.

Misión

Alinear los procesos de nuestros clientes para que el proyecto **de vivienda** vaya acorde con los tiempos establecidos con el plan estratégico de la empresa, buscando con ello reducir tiempos de respuesta.

Gestionar con las Instituciones responsables de dictar los lineamientos, promoviendo un flujo más efectivo en el tren de operación para resultados positivos en tiempo y forma.



Servicios Integrales





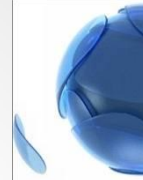
Gestionar con las instituciones de gobierno responsables de los trámites correspondientes y reducir en la medida de lo posible los tiempos de respuesta.

Garantizar que sus procesos de registro y vinculación de oferta no se vean obstaculizados o alterados en su tiempo de ejecución por contratiempos en trámites con las instituciones responsables.

Elaborar reportes sustantivos que permitan una toma de decisión oportuna con elementos de congruencia que faciliten una planeación estratégica que derive en un proyecto ágil para su empresa.

Ejecutar un trabajo de calidad en contenido, tiempo y forma para lograr un vínculo estrecho entre su empresa y las instituciones de la cadena de valor de su producto. Tales como: RUV, Conavi, Infonavit, Fovissste, unidades de verificación, intermediarios financieros, etc.

Para lograr los objetivos es necesario contar con experiencia en el sector, conocer las políticas de cada institución tanto públicas como privadas y tener aliados estratégicos, nosotros contamos con todo ello, ya que la trayectoria de cada integrante de este equipo está respaldada por una trayectoria de más de 20 años en la industria .



Análisis Geoespacial

- Ubicación en Polígonos CONAVI, de sembrado y equipamientos
- Medición a equipamientos y calculo aproximado de puntaje
- Solicitud de consideración de apertura de buffer de cobertura al nivel inmediato superior de polígonos CONAVI

Evaluación predios de para viabilidad proyectos de inversión

- Evaluación de aspectos demográficos, ambientales, territoriales, urbanos, económicos y vocación identificando el grado de competencia económica, urbana y social.
- Planeación y/o diseño de desarrollos urbanos y habitacionales en función de las características del sitio y su entorno

Registro de Oferente

RUV – FOVISSTE
- CONTRATO PROFECO
- CADENAS PRODUCTIVAS

Registro en RUV de la empresa Desarrolladora como Oferente

- Revisión y Carga de documentos
- Solventación de aclaraciones de documentos
- Gestión para Validación y Aprobación
- Registro en Fovissste como oferente
- Registrar del contrato de compra – venta en Profeco

Registro de Oferta

Registro de paquetes de viviendas

Revisión de documentos (formato y tamaño de archivos)

- Carga de prototipos, sembrado(s), documentos y planos
- Solventación de observaciones y carga de documentos y/o planos corregidos.
- Gestión para validación y Aprobación
- Carga de Ecotecnologías y Atributos para Subsidios CONAVI

Orden Verificación de Obra

Solicitud de Orden de Verificación

- Solicitud de ficha de Pago
- Gestión para validación de pago de verificación
- Seguimiento a proceso de verificación
- Solventación de observaciones del verificador en carga de documentos y/o registro
- Solicitud de DTU's y Sustent.

Registro de Reservas Territorial

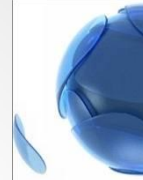
Registro en RUV de los polígonos de reservas territoriales para cumplir con la disposición de CONAVI-SEDATU para registro en el padrón de reservas

Planeación Estratégica



**ANALISIS
GEOESPACIAL**

MEDICION A
EQUIPAMIENTOS,
MAPEO POLIGNOS
CONAVI



Análisis Geoespacial

UBICACIÓN DE PREDIOS EN POLIGONOS CONAVI, MEDICION A EQUIPAMIENTOS Y CALCULO APROXIMADO DE PUNTAJE N

DOCUMENTOS REQUERIDOS:

PLANOS DE SEMBRADO Y EQUIPAMIENTOS EN FORMATO .DWG, PREFERENTEMENTE SEPARADOS EN CAPAS (LAYERS) POR ARCHIVO INCLUYENDO EL CONTENIDO QUE A CONTINUACION SE DETALLA

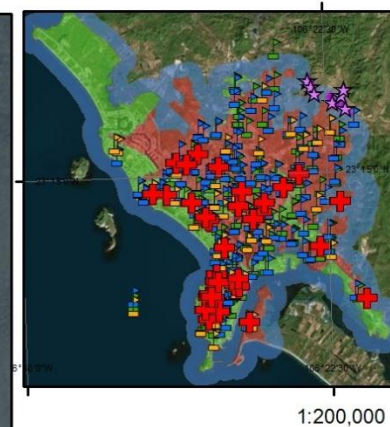
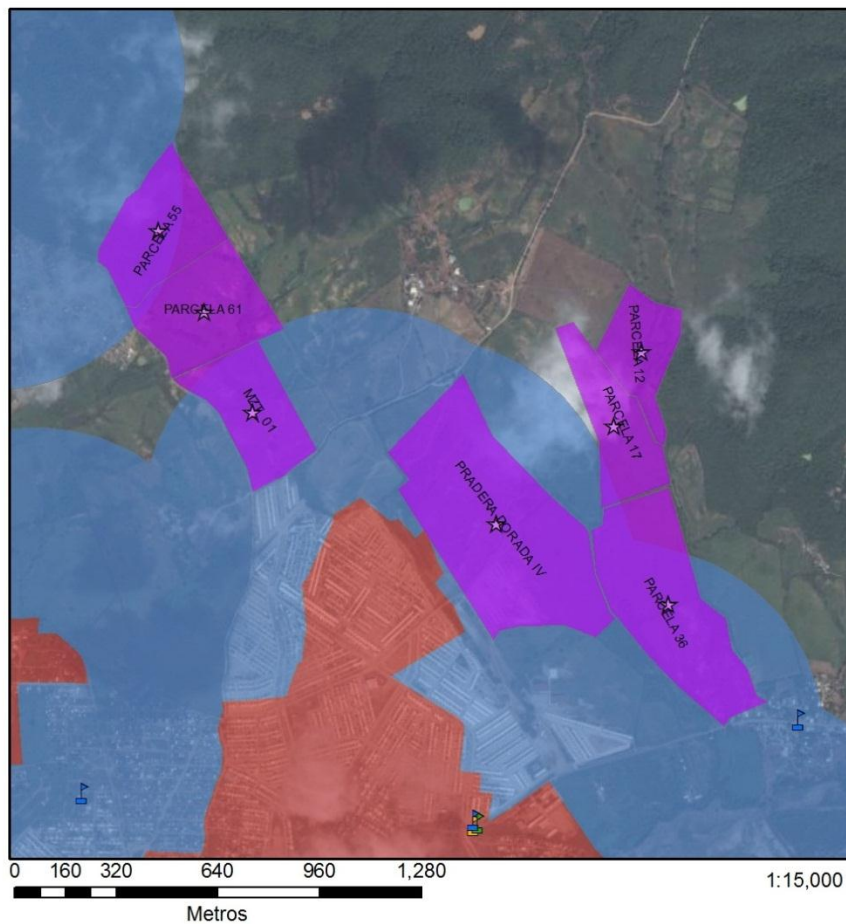
- LOTES: LIMITE DE LOTE EN LÍNEAS SENCILLAS (EVITAR DOBLES LÍNEAS EN LINDEROS)
- MANZANAS: AMANZANAMIENTO DEL MUNICIPIO
- BANQUETAS: BANQUETAS (EN CASO DE QUE EL PROYECTO CUENTE CON ELLAS)
- CONSTRUCCIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA POR LOTE (EN CASO DE CONTAR CON ELLAS EN EL PROYECTO)
- VIVIENDA: CUV EN TEXTO SIMPLE DENTRO DEL LOTE
- ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: NÚMERO OFICIAL DE LA VIVIENDA EN TEXTO SIMPLE DENTRO DEL LOTE
- CARTA COMPROMISO (ESTÉ ENVIÓ POR VIA MAIL, PARA RECAUDAR FIRMA)

TIEMPO DE RESPUESTA: 2 DIAS PARA CARGA DE INFORMACION Y QUE RUV DE RESPUESTA, ES NECESARIO QUE DESPUES DE GEOREFENCIAR Y CARGAR EN EL SIG, EL VERIFICADOR HAGA LA REVISION DOCUMENTAL Y REPORTE SU Vo.bo. A LOS PLANOS.



Posicionamiento en Polígonos de Ubicación CONAVI

Reglas CONAVI 2013



Simbología

- ☆ CENTROIDE
- ✚ Centro de salud
- ▢ Secundaria
- ▢ Preescolar
- ▢ Primarias
- Terrenos

Polígonos CONAVI 2013

- U1
- U2
- U3



Tabla de Resultados – puntaje posible

FRACCION DE TERRENO	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		CENTRO DE SALUD		TRANSPORTE		UBICACIÓN		PUNTOS BASADO EN MAXIMO 638
	DIST.	PUNTOS	DIST.	PUNTOS	DIST.	PUNTOS	DIST.	PUNTOS	DIST.	PUNTOS	POLIGONO	PUNTOS	
PREDIO A	455.79	75.00	455.79	75.00	495.70	50.00	3171.60	0.00	500	88.00	U3	90.00	378.00
PREDIO B	281.14	75.00	281.14	75.00	1619.49	50.00	2666.86	0.00	500	88.00	U3	90.00	378.00
PREDIO C	611.78	75.00	611.78	75.00	1111.88	50.00	2587.88	0.00	500	88.00	U3	90.00	378.00
PREDIO D	491.44	75.00	512.81	75.00	1527.95	50.00	2119.49	19.03	500	88.00	U3	90.00	397.03
PREDIO E	747.94	63.02	942.56	75.00	913.58	50.00	2581.86	0.00	500	88.00	U3	90.00	366.02
PREDIO F	415.97	75.00	415.97	75.00	1522.95	50.00	2647.27	0.00	500	88.00	U3	90.00	378.00
PREDIO G	228.83	75.00	228.83	75.00	228.83	50.00	3093.99	0.00	500	88.00	U3	90.00	378.00
PREDIO H	813.42	46.65	813.42	75.00	1235.42	50.00	3409.56	0.00	500	88.00	U3	90.00	349.65

Evaluación de predios





Evaluación de Predios

Ubicación y localización de predios

- las dimensiones del predio y su ubicación con el centro de población
- Uso de suelo

Aspectos demograficos y de mercado

- Características demográficas del municipio
- Proyecciones de población
- Situación actual de la vivienda
- Necesidad de vivienda
- Capacidad de compra del mercado potencial
- Crecimiento de la zona de estudio
- Características de la demanda
- Demanda potencial de vivienda
- Polígonos CONAVI
- Oferta de vivienda en la zona del proyecto
- Tipo de vivienda en el entorno
- Comportamiento del avance de obra

Aspectos normativos y consenso

- Revisión de los Instrumentos de planeación

Aspectos Ambientales

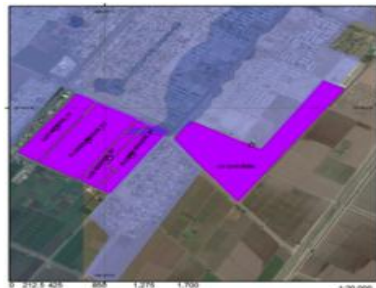
- Clima
- Riesgo por inundaciones
- Riesgo por derrumbes
- Atlas de riesgos
- Disponibilidad de agua

Aspectos Urbanos

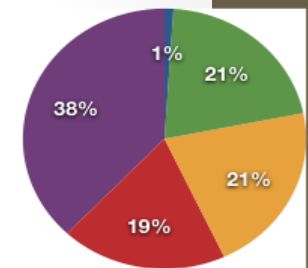
- Equipamiento e infraestructura actual
- Equipamiento de acuerdo a criterios CONAVI
- Equipamiento y conectividad cercanos: hidráulica, eléctrica, manejo de RSU, educación, salud, comercio, transporte, áreas verdes, deportivo, vías férreas, aeropuerto, vialidades.

Aspectos Economicos

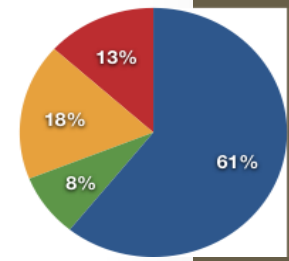
- Numero de unidades economicas
- Fuentes de empleo



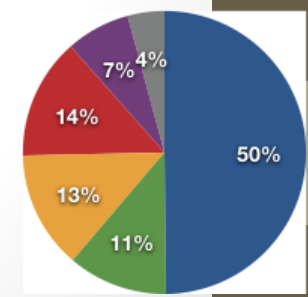
Demanda Potencial FOVISSSTE



Viviendas registradas por desarrollador



Demanda Potencial INFONAVIT





Semáforo de indicadores

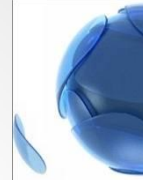
Resultado de análisis

MATRIZ COMPARATIVA DE VIABILIDAD DE PREDIOS		MAZATLAN						LOS MOCHIS						OBREGON		
		P. NORTE			P. DORADA			P. AYALA			LA CANTERA			J. DEL LAGO		
ASPECTOS NORMATIVOS Y DE CONSENSO																
1	Gobierno Estatal y Municipal (periodos electorales)															
2	Existencia de Planeación Estatal y Local															
3	Alineación del desarrollo con Planes y Programas															
4	Existencia de un Plan Parcial															
5	Existencia de otro DUIS															
ASPECTOS DEMOGRAFICOS Y DE MERCADO																
6	Ritmo de crecimiento de la población															
7	Necesidad de vivienda															
8	Demanda de vivienda que justifique el desarrollo															
9	Capacidad de compra															
10	Tipo de vivienda determinado por la demanda que aporte 40% de económica															
11	Oferta de vivienda															
12	Clasificación de Polígonos CONAVI															
ASPECTOS AMBIENTALES																
13	Compatibilidad de usos con el ecosistema															
14	Compatibilidad con las áreas naturales protegidas o vulnerables															
15	Riesgos naturales															
16	Disponibilidad de agua en la cuenca hidrológica															
ASPECTOS URBANOS																
17	Relación entre el tamaño del predio y su ubicación con el centro de población															
18	Conectividad del predio con el centro de población (distancia)															
19	Satisfacción de infraestructuras en la zona de estudio															
20	Deficit en infraestructuras que tendrá que cubrir el desarrollo															
21	Satisfacción de equipamientos en la zona de estudio															
22	Deficit en equipamientos que tendrá que cubrir el desarrollo															
INFRAESTRUCTURAS																
23	Disponibilidad de agua															
24	Disponibilidad de infraestructura eléctrica															
25	Existencia y capacidad del sitio de disposición final de RSU															
ASPECTOS ECONOMICOS																
26	Vocación del municipio y localización para la generación de empleo															
TOTAL		7	7	12	1	11	14	6	12	8	2	15	9	1	9	16

Registro de oferente

Procesos, condiciones para registro
Honorarios y tiempos de respuesta





REGISTRO COMO OFERENTE ANTE RUV PERSONA FISICA O MORAL

DOCUMENTOS REQUERIDOS:

- ACTA CONSTITUTIVA
- PODER (EN SU CASO)
- RFC DE HACIENDA
- IFE DE REPRESENTANTE LEGAL
- CURP DE REPRESENTANTE LEGAL
- IFES Y CURP DE ACCIONISTAS
- CEDULA PROFESIONAL DEL ARQ O ING CIVIL QUE ESTA A CARGO DE LA OBRA
- NÚMERO DE REGISTRO PATRONAL
- CARTA COMPROMISO (ESTÉ ENVIÓ POR VIA MAIL, PARA RECAUDAR FIRMA)

TIEMPO DE RESPUESTA: 2 DIAS PARA CARGA DE INFORMACION Y QUE RUV DE RESPUESTA DE LA ACEPTACIÓN DEL REGISTRO.

NOTA: SIN ESTE TRAMITE NO SE PUEDE REGISTRAR VIVIENDA



REGISTRO COMO OFERENTE ANTE FOVISSSTE

UNA VEZ ACEPTADO EL REGISTRO DE LA EMPRESA COMO OFERENTE, SE SOLICITA EL ALTA DE LA EMPRESA EN FOVISSSTE EL CUAL ES NECESARIO PARA VINCULAR LA OFERTA A CREDITOS FONDEADOS POR DICHA INSTITUCION.

DOCUMENTOS REQUERIDOS:

- CARTA DE ACEPTACION DEL REGISTRO DE RUV
- CEDULA DE HACIENDA
- COMPROBANTE DE DOMICILIO (MISMA DIRECCION QUE EN HACIENDA) PREFERENTEMENTE RECIBO TELEFONICO
- CONTRATO DE ADHESION CON PROFECO (ESTE REQUIERE UN PAGO DE \$ 785.32, EN INSTITUCIÓN BANCARIA)

EL INSTITUTO ENTREGARA CONSTANCIA DE REGISTRO.

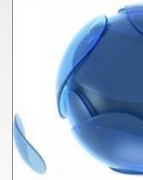
TIEMPO: 3 DIAS HABILES

NOTA: ESTE TIEMPO SOLO SE PUEDE CUMPLIR SI YA SE CUENTA CON EL REGISTRO DE RUV Y DEL CONTRATO PROFECO

Registro de oferta

Procesos, condiciones para registro
Honorarios y tiempos de respuesta





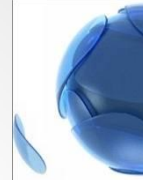
REGISTRO DE LA OFERTA EN CONJUNTO ANTE RUV (OBTENCION DE CUVS)

CARGA DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO DE OFERTA (DESCRITA EN DOCUMENTO ADJUNTO)

UNA VEZ CARGADA LA DOCUMENTACION, SE PAGA A TRAVÉS DE INSTITUCION BANCARIA AL FIDEICOMISO REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA EL DERECHO DE REGISTRO PRESENTANDO AL BANCO UN RECIBO DIGITAL QUE EMITE EL SISTEMA Y QUE NOSOTROS LES REENVIAMOS.

\$210 MÁS IVA POR VIVIENDA POR EL DERECHO DE REGISTRO, ESTE PAGO SE HACE A RUV A TRAVES DE PAGO EFECTIVO (PASA EN 48 HRS) O CHEQUE (PASA EN 72HRS).

TIEMPO DE RESPUESTA: A LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS FISICOS O DIGITALES EN LOS FORMATOS INDICADOS, CON LA VIGENCIA Y NORMAS ESTABLECIDAS Y COMPLETOS, 7 DIAS HABILES (SE PUEDE INICIAR LA CARGA PARCIAL PERO EL TIEMPO DE RESPUESTA DEPENDERA DE LOS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS), SI NO EXISTIERA OBSERVACION POR RUV EN EL PAGO O EN LOS DOCUMENTOS DE REGISTRO **RUV EMITE LAS CUVS SIN VALIDAR,** EN CASO CONTRARIO HAY QUE SOLVENTAR LAS OBSERVACIONES Y ESTO RETRASA LA EMISION DE LAS CUVS



CARGA DE ATRIBUTOS Y ECOTECNOLOGÍAS

SI EL PROYECTO CONTEMPLA LA POSIBILIDAD DE DESPLAZAR LA OFERTA A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS CONAVI U OFERTAR CON FOVISSTE CON CREDITO TRADICIONAL ES NECESARIO REGISTRAR LOS ATRIBUTOS Y/O ECOTECNOLOGÍAS QUE CARACTERIZAN LAS OFERTAS, CON LAS CUALES SE EVALUARA EL PUNTAJE QUE DETERMINARA EL MONTO DEL SUBSIDIO AL QUE ACCEDE CADA VIVIENDA O SI ES OFERTADA POR FOVISSTE VALIDARA EL PAQUETE BASICO PARA PERMITIR LA ORIGINACION.

EN LA VALIDACION POR UBICACIÓN: SI EL PROYECTO NO CAYERA EN LOS POLIGONOS AUTORIZADOS POR CONAVI EXISTE LA POSIBILIDAD DE SOLICITAR A CONAVI LA APROBACIÓN DE LA AMPLIACION DEL BUFFER DE COBERTURA, PARA LO CUAL HABRIA QUE GESTIONAR DICHA SOLICITUD.

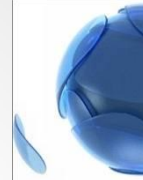
TIEMPO DE RESPUESTA: CARGA DE ECOTECNOLOGIAS, 2 DÍAS HÁBILES A LA ENTREGA DEL LISTADO DE ECOS.

CONTROVERSIA: A LA ENTREGA DE LOS PLANOS DIGITALES EN EL FORMATO ESTABLECIDO (ADJUNTO ARCHIVO CON PARAMETROS), 5 DIAS HABILES.

Ordenes de Verificación

A green hexagonal logo with white text inside. The text is arranged in four lines: 'ORDENES DE', 'VERIFICACION', '(Carga de', and 'documentos para generación de O.V)'.

ORDENES DE
VERIFICACION
(Carga de
documentos para
generación de
O.V)



SOLICITUD DE VERIFICACION DE OBRA

(PORCENTAJES DE AVANCE DE OBRA DEL PROYECTO Y/O DTU'S)

CONVERSIÓN DE DOCUMENTOS A LOS FORMATOS ESTABLECIDOS, CARGA, PONDERACIONES Y GENERACIÓN DE ORDEN DE VERIFICACION.

UNA VEZ SOLICITADA LA ORDEN DE VERIFICACION SE DEBERA PAGAR AL REGISTRO UNICO DE VIVIENDA A TRAVÉS DE UNA INSTITUCION BANCARIA EL SERVICIO DE VERIFICACION, EL COSTO ES DEL 0.006 (6 AL MILLAR) DEL VALOR DE CADA VIVIENDA Y ESTE SE HACE PRESENTANDO EL RECIBO DIGITAL QUE LES HACEMOS LLEGAR, ESTE SE PUEDE HACER MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO (EL PAGO SE VE REFLEJADO A LOS 3 DÍAS HÁBILES)

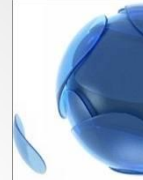
TERMINADO ESTE PROCESO LES ASIGNARAN UN VERIFICADOR EXTERNO, EL CUAL REVISARA TODOS LOS DOCTOS Y HARA VIISTAS AL DESARROLLO Y VERIFICARA FISICAMENTE EL PROGRESO DE LA OBRA HASTA SU CONCLUSIÓN Y DICTAMINARÁ LA HABITABILIDAD MEDIANTE EL DTU (TODO ELLO LO REPORTA MEDIANTE LA PLATAFORMA TECNOLOGICA DE RUV), USTEDES PUEDEN ELEGIR EL TIEMPO QUE VA DESDE 1 MES HASTA UN AÑO, EN CASO DE QUE OBSERVE ALGUN ERROR EN LOS DOCUMENTOS CARGADOS EN EL SISTEMA Y HAYA QUE CORREGIR, LA EMPRESA LO CORRIGE O ACTUALIZA, Y NOSOTROS LO CARGAMOS NUEVAMENTE.

NOTA: ADJUNTO ARCHIVO CON LAS CARACTERISTICAS DE LOS DOCUMENTOS, ES IMPORTANTE QUE TODOS CUMPLAN LOS PARAMETROS MARCADOS EN DICHO ARCHIVO PARA AGILIZAR LAS CARGAS Y CUMPLIR CON LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS

Registro de Reservas Territoriales



REGISTRO DE
RESERVA
TERRITORIAL



REGISTRO NACIONAL DE RESERVAS TERRITORIALES PRIVADAS SEDATU-RUV-CONAVI

DOCTOS REQUERIDOS:

- MAPA GEORREFERENCIADO DE LA RESERVA TERRITORIAL, con estatus de la reserva, en formato DWG y KML
- DOCUMENTO QUE CERTIFIQUE LA PROPIEDAD LEGAL DEL PREDIO
 - Copia de la Escritura Pública de Propiedad del predio, o Contrato de compraventa, previos al 31 de diciembre de 2012, únicamente las hojas en las que aparece el nombre de la persona física o moral dueña del predio, el cual debe corresponder con el nombre de la persona que registre la reserva territorial; así como las hojas de la ubicación y superficie del predio. (No se requiere toda la escritura o contrato)
- LICENCIA, CERTIFICADO O PREMISO DE USO DEL SUELO HABITACIONAL, cuando cuente con éste, en formato PDF
- ORDEN DE PAGO AL RUV, en formato PDF por \$ 4,200.00 más IVA (16%) por cada uno de los terrenos o predios a ser valorados, mismos que deberán de ser depositados en la cuenta:

TIEMPO DE RESPUESTA: 3 DIAS PARA REGISTRO