

México, D. F., 8 de mayo de 1998.

A LOS PROMOTORES DE VIVIENDA:**ASUNTO: Disposiciones aplicables a nuevas asignaciones de derechos sobre créditos.**

Con la finalidad de flexibilizar el marco normativo aplicable a las aprobaciones técnicas, al plazo para la disposición de los derechos sobre créditos y a la asignación de éstos, el Comité Técnico de este Fondo, en su última sesión acordó, que para participar en subastas sólo será necesario contar con el registro del proyecto, documento que exclusivamente expedirá el FOVI y que deberán obtener y presentar los promotores para participar en subastas. El registro en comento tendrá vigencia de un año.

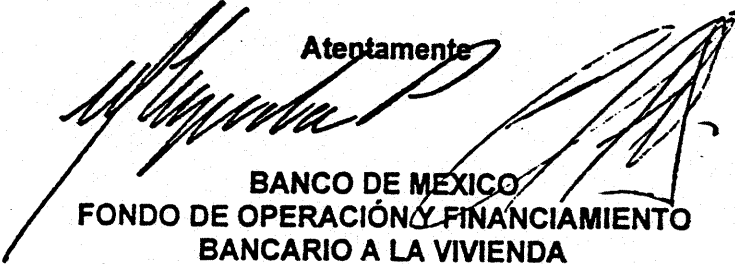
Una vez asignados los derechos sobre créditos condicionados, el promotor deberá obtener la aprobación técnica respectiva, entendiéndose como tal a la autorización del proyecto ejecutivo, arquitectónico y urbanístico, del grupo de viviendas que hayan obtenido asignación de derechos sobre créditos, que deberá incluir la licencia de construcción y demás autorizaciones vigentes para iniciar la construcción de las viviendas, conforme la documentación indicada en anexo a este comunicado.

La obtención de la aprobación técnica es requisito para que la edificación o adquisición de la vivienda sea financiada y se otorgará una vez que los promotores presenten la documentación señalada, dentro del plazo de ciento ochenta días naturales contados a partir de la celebración de la subasta. Las aprobaciones técnicas serán otorgadas exclusivamente por el FOVI.

Asimismo, en cuanto a la terminación del proyecto, el postor tendrá un plazo de veinticuatro meses, contados a partir de que el intermediario financiero haya firmado con el FOVI el crédito, para que los acreditados finales ejerzan los derechos sobre créditos individuales asignados.

Finalmente, en caso de posturas iguales y de que el monto por asignar no fuere suficiente para atender tales posturas, se dará preferencia a la solicitud del postor que primero haya ingresado su documentación a la subasta.

Atentamente



BANCO DE MEXICO
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA

ANEXO

FORMATO FOVI 324010
(Indispensable esta mención)

**SOLICITUD DE REGISTRO DE PROYECTO PARA PARTICIPAR EN SUBASTAS DE
DERECHOS DE CREDITO DE FOVI**
(Presentar en papel membretado del promotor, en original y copia)

**LIC. MANUEL ZEPEDA PAYERAS
DIRECTOR GENERAL
FONDO DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO
BANCARIO A LA VIVIENDA
PRESENTE**

Solicitamos el registro de nuestro proyecto del conjunto habitacional _____, ubicado en el municipio de _____, del estado de _____, para _____ viviendas.

Anexamos los siguientes planos :

- 1 Arquitectónico (plantas, fachadas y cortes).
- 2 Plano del predio con poligonal y coordenadas geográficas al centro del conjunto y la distancia en metros al vértice más lejano.
- 3 Ubicación del conjunto en plano de la localidad.

Número de registro de promotor en FOVI : _____

Firma

NOTAS INFORMATIVAS

- a) Este registro tiene vigencia de un año a partir de su expedición para participar y obtener derechos de crédito en las subastas de FOVI.
- b) El promotor que hubiera recibido asignación de derechos de crédito derivados de subasta, deberá solicitar al FOVI la aprobación técnica respectiva, para lo cual deberá contar con licencia de construcción y demás autorizaciones vigentes para iniciar la construcción. El promotor tendrá un plazo de 180 días, a partir de la celebración de la subasta, para presentar la documentación señalada en el anexo dos del Manual de Aprobaciones Técnicas y obtener el oficio de la aprobación técnica.
- c) Este registro debe cubrir solamente el grupo de viviendas que participarán en la subasta.

DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTAR PARA OBTENER LA APROBACION TECNICA

1. **CARTA SOLICITUD EN ORIGINAL Y DOS COPIAS**
2. **DISKETTE (1 COPIA) CON TODOS LOS PLANOS Y DOCUMENTOS DE LOS PUNTOS 3 A 7**

Los diskettes que sean necesarios de 3 ½ de doble lado, alta densidad, formateado a 1.44 MB, sin autoarranque (no bootable), libre de virus.

Los archivos deberán ser en formato DWG (compatibles con autocad versión 13 o LT) compatibles con IBM PC ; con etiqueta con datos completos del promotor y el conjunto habitacional.

3. **PLANO DE UBICACIÓN**

- 3.1 Plano de la Ciudad con ubicación del predio. Esc. 1:20,000 al 30,000 en un plano impreso.
- 3.2 Plano de la zona. Esc. 1:500 ó 1:2000 dependiendo del tamaño del predio, señalando el equipamiento urbano (escuelas, mercados, accesos y vialidades circundantes).
- 3.3 Plano topográfico, con curvas de nivel y poligonal con medidas del predio. En terrenos con pendiente superior al 13% deberán presentar plano de razantes y/o desplante de edificios. Escalas hasta 5 has. 1:250; de 5 a 15 has. 1:500 y de 16 y más 1:750 (con superficie, pendientes, restricciones y afectaciones del terreno y características de calles).
- 3.4 Dictamen del perito oficial en cuanto a características del suelo en unifamiliar o dúplex, con menos de 150 viviendas, o conclusiones y recomendaciones de cimentación del estudio de mecánica de suelos en vivienda multifamiliar, o más de 150 viviendas, o en caso de que el terreno tenga baja capacidad de carga o arcillas expansivas. (Señalando tipos de suelo, características de absorción, capacidades de carga y recomendaciones de cimentación, digitalizado en el archivo del diskette en archivos de mapa de Bits, BMP, PCX, JPG Y TIF).

4. **PLANOS DE DISEÑO URBANO (con lo descrito en el instructivo del departamento de proyectos en lo referente al disket en autocad)**

- 4.1 Lotificación, sembrado y agrupamiento de vivienda con zonificación por tipos con listado de numeración usual de manzana y lotes. (Estructura urbana, tabla de uso del suelo, densidad de vivienda, número de manzana y lotes, claves de prototipos), indicando calles, banquetas y cajones de estacionamiento. También el señalamiento de las coordenadas geográficas del centroide y la distancia en metros al vértice más lejano.

5. PLANOS DE LA VIVIENDA (autorizados en la licencia de construcción)

- 5.1 Planos prototipo (plantas, cortes, fachadas).
- 5.2 En caso de sistema constructivo novedoso, se requiere la opinión técnica favorable del FOVI.
- 5.3 Planos estructurales.

6. ESPECIFICACIONES

- 6.1 Especificaciones de construcción según Cuadro de FOVI. (Anexo 4)
- 6.2 Especificaciones de urbanización según Cuadro de FOVI. (Anexo 4)
- 6.3 Tabla de características del conjunto habitacional según Cuadro de FOVI. (Anexo 3)

7. AUTORIZACIONES

- 7.1 Constancia de autorización del fraccionamiento o planos sellados.
- 7.2 Licencia de construcción.
- 7.3 Registro de Promotor actualizado en FOVI

NOTAS:

1. Toda la documentación anteriormente indicada deberá enviarse en planos y diskette incluyendo este último con capacidad para regresarles en el mismo la numeración progresiva asignada en FOVI.
2. La documentación que se señala en los puntos tres a seis se requerirá en tres tantos y las del punto siete en un tanto.
3. El ancho máximo de los planos será de 85 cms. y las copias de los mismos serán en papel bond.