

CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN, EN EL ENTORNO DEL PROGRAMA "SEMBRANDO VIDA", QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL PODER EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR LA ING. MARÍA LUISA ALBORES GONZÁLEZ, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA", LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA DRA. EDNA VEGA RANGEL, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A LA QUE PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LE DENOMINARÁ "LA CONAVI" Y, POR LA OTRA, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, CUITLÁHUAC GARCÍA JIMÉNEZ, EN LO SUCESIVO "EL GOBIERNO DEL ESTADO", ASISTIDO POR EL INSTITUTO VERACRUZANO DE LA VIVIENDA, REPRESENTADO POR SU GERENTE GENERAL EL L.E. HAZAEL FLORES CASTRO, EN ADELANTE "EL INVIVIENDA" Y TOSEPANTOMIN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V., EN ADELANTE "LA COOPERATIVA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL ING. ÁLVARO AGUILAR AYÓN; A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

I. El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo séptimo, estipula que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa como elemento indispensable para lograr su pleno desarrollo y bienestar. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

II. El artículo 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal estipula que corresponde a "LA SECRETARÍA", entre otras atribuciones, fortalecer el bienestar, el desarrollo, la inclusión y la cohesión social en el país mediante la instrumentación, coordinación, supervisión y seguimiento, en términos de ley y con los organismos respectivos, de diversas políticas de bienestar, así como coordinar las acciones que incidan en el bienestar de la población, el combate a la pobreza y el desarrollo humano, fomentando un mejor nivel de vida.

III. El artículo 6 de la Ley de Vivienda señala que la Política Nacional de Vivienda deberá considerar, entre otros los siguientes lineamientos: promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad; incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades; establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales, y; promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional.

IV. El artículo 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, dispone que la Comisión Nacional de Vivienda, tiene por objeto el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y el programa nacional de vivienda del Gobierno Federal de conformidad con la Ley de Vivienda, Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.

V. Con fecha 15 de marzo de 2019 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019, publicadas en la edición vespertina del 28 de febrero de 2019, mismo que contiene el perfil de la política de vivienda en el marco del cumplimiento de lineamientos constitucionales, consistente en que la política de vivienda que propone el nuevo gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el

derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos, y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, de marginación, así como grupos vulnerables.

El concepto de la vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948. Asimismo, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales como órgano de expertos independientes que supervisa al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), auspiciado por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia que incluye alimentación, vestido y el derecho humano a una vivienda adecuada para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales;

Adicionalmente, dichas Reglas de Operación señalan que “La Comisión”, por su cuenta o de manera conjunta con otras instituciones de la Administración Pública Federal, podrá celebrar convenios de colaboración con las entidades federativas o con los ayuntamientos con el fin de establecer compromisos para sumar recursos destinados a vivienda. En estos convenios de colaboración se establecerá la asignación de las entidades federativas o de los ayuntamientos, así como los recursos que deriven del Programa. En todo caso los gobiernos estatales o municipales deberán acreditar que sus respectivas aportaciones cuentan con un soporte programático o presupuestal.

VI. El artículo 14 de la Ley de Desarrollo Social y Humano para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, establece que la planeación del desarrollo social y la seguridad humana incluirá los programas sectoriales de las dependencias del Poder Ejecutivo que guarden relación con el desarrollo social; los institucionales, regionales y especiales en esta materia; el Programa Sectorial de Desarrollo Social; y el Plan Estatal de Desarrollo.

VII. Asimismo, el artículo 15 de la Ley a que se refiere el párrafo anterior, indica que la planeación del desarrollo social en el Estado y los Municipios se sustentará en la política establecida en la materia, en las disposiciones de dicha Ley y demás disposiciones aplicables. Los programas operativos anuales correspondientes, bajo la perspectiva de seguridad humana, deberán ser congruentes con los programas estatales y municipales de desarrollo social y humano y éstos a su vez con los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo.

VIII. El artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en su fracción II, en materia de vivienda, establece: a) Fijar la política estatal en materia de vivienda y aprobar el Programa Estatal de Vivienda, evaluando y vigilando su cumplimiento; b) Realizar la planeación, programación y presupuesto de las acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda adecuada, preferentemente la que se encuentre en situación de pobreza; c) Convenir programas y acciones de vivienda con el Gobierno Federal, con otras entidades federativas y con los municipios; y, d) Apoyar a los municipios que lo soliciten en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones de vivienda;

IX. Por su parte el artículo 7 del mismo ordenamiento legal indica que “**EL INVIVIENDA**” tendrá las atribuciones siguientes: I. Formular, conducir y evaluar la Política Estatal de Vivienda, y coordinar los programas y acciones que realicen las entidades de la administración pública estatal, tendientes a satisfacer necesidades habitacionales, conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás ordenamientos aplicables; II. Formular y aprobar el Programa Estatal de Vivienda, considerando los planteamientos de los sectores público, social y privado; III. Elaborar y llevar a cabo programas de mejoramiento de vivienda, autoconstrucción asistida y construcción de vivienda; IV. Otorgar créditos para la construcción, autoconstrucción asistida, adquisición o mejoramiento de vivienda, así como para la

adquisición y regularización de lotes de uso habitacional; y, V. Promover sociedades cooperativas de vivienda y, en general, esquemas de autoconstrucción y de participación de la ciudadanía.

X. El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 en su apartado 1 de Política y Gobierno, numeral 2 señala que se debe garantizar el empleo, la educación, la salud y el bienestar mediante diversas medidas, entre ellas se encuentran programas de Comunidades Sustentables "Sembrando Vida".

En el apartado 2 de Política Social contempla al Programa Sembrando Vida que cubre los estados de Campeche, Chiapas, Chihuahua, Colima, Durango, Guerrero, Hidalgo, Michoacán, Morelos, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán. Los beneficiarios recibirán un apoyo mensual de 5 mil pesos, así como apoyos en especie para la producción agroforestal (plantas, insumos, herramientas) y acompañamiento técnico para la implementación de sistemas agroforestales. Los técnicos del programa compartirán conocimientos y experiencias con los campesinos y aprenderán de la sabiduría de las personas que han convivido con la naturaleza y con el territorio. Asimismo, en dicho apartado 2, se contempla el Programa de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual prevé que la vivienda social será una prioridad y se realizarán miles de acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda.

XI. Que el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, identifica al Programa Sembrando Vida como uno de los Principales Programas del Ramo 20 Bienestar; y que es prioridad para la presente administración del Gobierno Federal contribuir a mejorar las condiciones de vida de los sujetos agrarios en los ejidos y comunidades agrarias que se encuentren en mayor situación de pobreza, para impulsar el fortalecimiento de la participación social, la inclusión productiva y el desarrollo comunitario, a través del establecimiento de Sistemas de Producción Agroforestales.

XII. Con fecha 24 de enero de 2019 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos de Operación del Programa Sembrando Vida y su modificatorio publicado en el citado medio de difusión federal el 16 de julio del mismo año, cuyo objetivo general es contribuir al bienestar social e igualdad social y de género mediante ingresos suficientes de los sujetos agrarios en localidades rurales y, objetivo específico, lograr que los sujetos agrarios con ingresos inferiores a la línea de bienestar rural, en localidades rurales, cuenten con ingresos suficientes para hacer productiva la tierra, siendo su población objetivo los sujetos agrarios mayores de edad que habitan en localidades rurales, cuyo ingreso es inferior a la línea de bienestar rural y que son propietarios o poseedores de 2.5 hectáreas disponibles para ser trabajadas en un proyecto agroforestal.

XIII. Alineado al objetivo general del Programa Sembrando Vida de contribuir al bienestar social, y a la igualdad social y de género, se considera necesario conjuntar esfuerzos para avanzar en los distintos elementos que componen el Bienestar, entre ellos se encuentra el goce de una vivienda digna y adecuada. Al mejorar la vivienda de las personas, se tendrá como resultado la reducción de la pobreza y la marginación y la disminución de las brechas de desigualdad. Es así que, al trabajar por este objetivo, se puede fomentar que las poblaciones de comunidades rurales satisfagan sus necesidades de vivienda y mejoren su calidad de vida, a la par que se generen comunidades solidarias y sustentables.

DECLARACIONES

I. DE "LA SECRETARÍA":

- I.1. Es una dependencia del Ejecutivo Federal que forma parte de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2° fracción I, y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que cuenta con las atribuciones establecidas en el artículo 32 de la citada Ley.



- I.2. El 1° de diciembre de 2018, la Ing. María Luisa Albores González, fue designada por el Lic. Andrés Manuel López Obrador, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Secretaria de Bienestar, por lo tanto, cuenta con las facultades para suscribir el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, de conformidad con lo estipulado en los artículos 4 y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social y, Octavo y Décimo Quinto Transitorios del Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.
- I.3. Señala como domicilio para todos los fines del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, el ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 116, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. Código Postal 06600.

II. DE "LA CONAVI":

- II.1. Es un Organismo Público Descentralizado, de utilidad pública e interés social, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propio, acorde a lo preceptuado por los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3 y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, 5°, 11 y 14 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 19 y 20 de la Ley de Vivienda; y 1° del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.
- II.2. La Dra. Edna Elena Vega Rangel fue designada por el C. Presidente de la República, Lic. Andrés Manuel López Obrador, como Directora General, con fecha 1 de diciembre de 2018.
- II.3. Su Directora General cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3 fracción I, 45, 48 y 49 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 11, 14 y 22 fracciones I y II de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 1°, 6° fracciones I, II y XI, 19, 20 y 25 de la Ley de Vivienda; 1°, 3° y 11 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda; "Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social", publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de febrero de 2019, y el "ACUERDO por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019, publicadas en la edición vespertina del 28 de febrero de 2019", publicado en el propio medio de difusión el día 15 de marzo del año en curso.
- II.4. Señala como domicilio para todos los fines del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, el ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 701, Coapa, Presidentes Ejidales, Primera Sección, Código Postal 04470, Ciudad de México.

III. DE " EL GOBIERNO DEL ESTADO":

- III.1. De conformidad con los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, es un estado libre y autónomo que forma parte integrante de la Federación y tiene personalidad jurídica propia.
- III.2. Cuitláhuac García Jiménez, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, está facultado para celebrar el presente Convenio Marco de Coordinación, en términos de lo dispuesto por los artículos 42 y 49 fracción XVII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- III.3. Que asumió el cargo de Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a partir del 1 de diciembre de 2018.



- III.4. Que cuenta con la disponibilidad presupuestaria para hacer frente a los compromisos materia del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración.
- III.5 Para los efectos del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración señala como su domicilio el ubicado en Palacio de Gobierno, Av. Enríquez s/n, Col. Centro, C.P. 91000, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave.
- IV. DE "EL INVIVIENDA":
- IV.1. Es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio; responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual fue creado mediante Decreto número 846, de fecha veintiséis de enero de dos mil siete, publicado en la Gaceta Oficial del Estado Número Extraordinario 29 en el que se reforman, adicionan y derogan diversos artículos de la Ley 26 de Desarrollo Regional y Urbano del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en correlación con el artículo Segundo Transitorio de la Ley 241 de Desarrollo Urbano Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado, publicada en la Gaceta Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de fecha 13 de abril de 2011.
- IV.2. El L.E. Hazael Flores Castro, en su carácter de Gerente General del Instituto Veracruzano de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 6 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 17 fracción XVIII del Reglamento Interior del Instituto Veracruzano de la Vivienda, y con el nombramiento expedido por Cuitláhuac García Jiménez, en su calidad de Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de fecha 01 de diciembre de 2018, acredita la personalidad con la que comparece, y que cuenta con las facultades suficientes para asistir al C. Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave para la celebración del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración. Y bajo protesta de decir verdad, declara que dicha personalidad no le ha sido revocada, limitada, ni modificada en forma alguna.
- IV.3. Tiene capacidad jurídica para convenir, que no existe impedimento alguno para obligarse en los términos de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, y que reúne las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y demás necesarias que requiere para la ejecución de cada uno de los Proyectos que se generen.
- IV.4. Dentro de su objeto se encuentra el de ejecutar programas de vivienda en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, y fomentar la participación de los sectores públicos y privados en la implementación de acciones de vivienda.
- IV.5. Para todos los efectos legales del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, "EL INVIVIENDA" señala como su domicilio el ubicado en Calle Cuauhopopoca No. 11, Col. Salud, Xalapa, Ver., Código Postal 91070, teléfono: 2288282886. Email: hazaelf@invivienda.gob.mx.
- IV.6. Cuenta para el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, con la disponibilidad presupuestaria para hacer frente a los compromisos materia del presente convenio, y que los recursos de su aportación provienen del Presupuesto de Egresos 2019 del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave por la suma correspondiente a la cantidad de \$8,064,686.25 (Ocho millones sesenta y cuatro mil seiscientos ochenta y seis pesos 25/100 M.N.).



V. DE "LA COOPERATIVA":

- V.1.** Es una Sociedad Cooperativa de ahorro y préstamo de responsabilidad limitada de capital variable constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 12,422 de fecha 14 de julio de 2010, pasada ante la Fe del Notario Público No. 2 de la Ciudad de Zacapoaxtla, Estado de Puebla, Lic. Luis Alberto Morales Salazar, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacapoaxtla, Estado de Puebla, bajo la Partida Número 246, a Forjas 232, Tomo IV, Libro único de comercio, en fecha 21 de septiembre de 2010.
- V.2.** Se encuentra debidamente registrada como Entidad Ejecutora en el Registro Único de Vivienda, mediante el convenio de adhesión firmado con "LA CONAVI" con fecha 7 de marzo de 2014.
- V.3.** Su representante legal cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, las cuales no le han sido, limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna, acreditando su personalidad para actuar en nombre y representación de "TOSEPANTOMIN", S.C. de A.P. de R.L. de C.V., con la escritura número 12,951 otorgada ante la fe del Licenciado Luis Alberto Morales Salazar, Notario Público No. 2 de la ciudad de Zacapoaxtla, del Estado de Puebla, de fecha 17 de noviembre de 2010, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacapoaxtla, Puebla, bajo la partida 252, hojas 235, Tomo IV, Libro único de comercio, en fecha 17 de Enero de 2011.
- V.4.** Tiene capacidad jurídica para convenir, que no existe impedimento alguno para obligarse en los términos de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, y que reúne las condiciones técnicas, jurídicas, económicas y demás necesarias que requiere para la ejecución de cada uno de los Proyectos que se generen.
- V.5.** Dentro de su objeto social se encuentra promover la solidaridad, por medio del trabajo mutuo con la gente de escasos recursos para apoyar a crear un ambiente mejor en el cual vivir y trabajar. Facilitar la construcción, autoproducción y autoconstrucción de viviendas sencillas, decentes y seguras, en condiciones de habitabilidad y salubridad que aseguren, la conservación de los valores sociales. Así como celebrar convenios de colaboración con entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales para el cumplimiento de su objeto.
- V.6.** Para todos los efectos legales del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, "TOSEPANTOMIN" señala como su domicilio el ubicado en calle Juárez esquina con Galeana S/N, Colonia Centro, Código Postal 73560, Cuetzalan del Progreso, Puebla, teléfono: 233 3310564 ext. 4. Email: tosepantomin@prodigy.net.mx.

VI. DE "LAS PARTES":

- VI.1.** Se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica y capacidad con la que comparecen a celebrar el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, comprometiéndose a unir sus esfuerzos para el logro de los objetivos que en el mismo se establecen, así como el cumplimiento de la normatividad aplicable.
- VI.2.** Es su voluntad celebrar el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración y expresan que no existe error, dolo, mala fe ni lesión que pudiera invalidarlo y se comprometen a cumplirlo conforme al clausulado.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO.

El presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración tiene por objeto establecer las bases de coordinación para que **"LAS PARTES"** lleven a cabo las acciones para la construcción de 100 acciones de vivienda en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a fin de apoyar a los sujetos de derechos del Programa Sembrando Vida, conforme a lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019, con el propósito de que la población de bajos ingresos que se encuentra en rezago habitacional o con necesidad de vivienda y sin acceso a recursos o financiamiento suficiente, tenga acceso a una vivienda adecuada, que permita su bienestar y un mejor nivel de vida.

Las acciones de vivienda se realizarán con aportaciones de recursos provenientes de **"LA CONAVI"** de acuerdo con lo establecido en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019, mediante la vertiente *cofinanciamiento*, bajo la modalidad *vivienda en espacio edificable rural o urbano*, en la línea de financiamiento de *autoproducción de vivienda*; el subsidio de **"EL INVIVIENDA"**, los ahorros previos, que podrán ser en dinero o en especie, de los sujetos de derecho del Programa Sembrando Vida, y el financiamiento y la asistencia técnica de la **"LA COOPERATIVA"**.

SEGUNDA. - COMPROMISOS DE "LAS PARTES".

Para el debido cumplimiento del objeto del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, **"LAS PARTES"** se comprometen a:

- a) Cada una deberá cumplir y observar lo establecido por las Reglas de Operación de los Programas que les corresponda.
- b) Realizar las reuniones de trabajo necesarias para definir la ejecución de las acciones que se llevarán a cabo.
- c) Facilitar la identificación de solicitantes de subsidio para vivienda dentro de los sujetos de derecho del Programa Sembrando Vida;

La CONAVI será responsable de verificar que éstos cumplan con los requisitos establecidos en el Programa y las Reglas de Operación del Programa Vivienda Social, atendiendo de manera prioritaria a los sectores más vulnerables.

- d) Mantener comunicación oportuna e intercambiar información respecto al objeto del presente instrumento.
- e) Coadyuvar en la conformación con los sujetos de derecho del programa de cada municipio o comunidad, de los grupos de Contraloría Social, de conformidad con lo previsto en las Reglas de Operación del Programa Vivienda Social.

TERCERA. - COMPROMISO DE "LA SECRETARÍA".

Para el cumplimiento del objeto de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, **"LA SECRETARÍA"** se compromete, en el ámbito de sus atribuciones, a:

- a) Coordinar los compromisos de **"LAS PARTES"**, a fin de garantizar el correcto uso de recursos de los sujetos de derecho del Programa Sembrando Vida, que seleccione **"LA CONAVI"** para recibir apoyo para la construcción de vivienda, en los términos del presente Convenio.

- b) Difundir entre los sujetos de derecho del Programa Sembrando Vida, con residencia en el Estado de Veracruz, que cumplan con los criterios del Programa de Vivienda Social los objetivos, alcances y requisitos del programa de vivienda de la **"LA CONAVI"** y de **"EL INVIVIENDA"**.

Asimismo, difundirá los sitios en donde se ejecutarán las acciones de construcción de vivienda, los trabajos a realizar, la mecánica operativa y la normativa aplicable.

- c) Facilitar a **"LA COOPERATIVA"**, la integración de los expedientes de cada uno de los beneficiarios de las acciones de construcción de vivienda.
- d) Elaborar una memoria documental de la información que **"EL INVIVIENDA"**, **"LA CONAVI"** y **"LA COOPERATIVA"**, otorguen respecto de las acciones que implementen, en el marco del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración.

CUARTA. - COMPROMISOS DE "LA CONAVI".

Para el cumplimiento del objeto de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, **"LA CONAVI"** se compromete, en el ámbito de sus atribuciones, a:

- a) Gestionar ante sus instancias la autorización para aportar el subsidio correspondiente, para los fines de este convenio, estableciendo en su caso, la programación para su distribución.
- b) Supervisar mediante los mecanismos que correspondan, por sí o por conducto de terceros, la correcta aplicación de los recursos aportados.
- c) Aportar los recursos económicos de subsidio correspondiente en los montos que esté autorizado a proporcionar de acuerdo a su normatividad.
- d) Recibir de **"LA COOPERATIVA"** el expediente en original del Subsidio correspondiente proporcionados por **"LA CONAVI"** para su resguardo.
- e) Contribuir a abatir el rezago habitacional y atender los problemas de hacinamiento mediante el otorgamiento de subsidios para la construcción de viviendas para la población de bajos ingresos, en las que habiten sujetos de derecho del Programa Sembrando Vida en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- f) Apoyar a la población de bajos ingresos que se encuentra en rezago habitacional o con necesidad de vivienda y sin acceso a recursos o financiamiento suficiente para obtener una vivienda adecuada, inscrita en el Programa Sembrando Vida en el Estado de Veracruz.
- g) Proporcionar subsidio para la construcción de vivienda, a los sujetos de derecho del Programa "Sembrando Vida" en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, que cumplan con los requisitos establecidos en el Programa y las Reglas de Operación del Programa Vivienda Social.
- h) Atender las recomendaciones que le sean presentadas por **"LA SECRETARÍA"**.
- i) Generar, en coordinación con la **"SECRETARÍA"** y **"EL INVIVIENDA"**, un enlace o grupo de trabajo para dar seguimiento a los compromisos establecidos.

QUINTA. - COMPROMISOS DE "EL INVIVIENDA".

Para el cumplimiento del objeto de este Marco de Coordinación y Colaboración, **"EL INVIVIENDA"** se compromete, en el ámbito de sus atribuciones, a:

- a) Resguardar la documentación original generada, así como integrar los expedientes técnicos de las acciones realizadas.
- b) Atender las recomendaciones que le sean presentadas por **"LA SECRETARÍA"**.

- c) Generar, en coordinación con la "SECRETARÍA" y "LA CONAVI", un enlace o grupo de trabajo para dar seguimiento a los compromisos establecidos.
- d) Llevar a cabo por sí o por interpósita persona la supervisión de las acciones de construcción de vivienda, a efecto de corroborar la adecuada aplicación de los recursos.

SEXTA. - COMPROMISOS DE "LA COOPERATIVA":

- a) Establecer una cuenta bancaria específica y exclusiva, para la identificación, registro y control de los recursos financieros de los participantes del Programa; para lo cual "LA COOPERATIVA" desde este acto señala la número 0866250108, sucursal 9724, plaza Teziutlán, clave interbancaria 072 672 00866250 1088 del banco BANORTE, a nombre de TOSEPANTOMIN, Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, para que se depositen en ella los recursos asignados por "LA CONAVI" y "EL INVIVIENDA".
- b) Integrar el expediente de Subsidio y el de Financiamiento, en original y remitirlo a "LA CONAVI"; que resguardará conjuntamente, con los expedientes técnicos de las acciones realizadas.
- c) Actuar como entidad ejecutora del proyecto de vivienda de acuerdo a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2019.
- d) Administrar la correcta aplicación de los recursos provenientes de "LA CONAVI" y de "EL INVIVIENDA".
- e) Brindar la asistencia técnica que le sea requerida para el cumplimiento del proyecto de vivienda.
- f) Firmar contrato privado de Asistencia Técnica para la construcción de la vivienda propiedad del beneficiario, en el marco de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración.

SÉPTIMA. - RECURSOS.

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, se realizarán 100 acciones de vivienda, con un valor habitacional de \$179,215.25 (Ciento setenta y nueve mil doscientos quince pesos 25/100 M.N.) por cada una, cuyas obras serán realizadas en estricto apego a los términos, diseños y especificaciones señaladas en el **Anexo Único "Detalles y Especificaciones de las Viviendas"**, así como los demás elementos descriptivos contenidos en este Convenio, mismos que serán debidamente firmados por "LAS PARTES" y formarán parte integrante del presente instrumento.

"LA CONAVI" aportará un total de \$7,448,635.00 (Siete millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil seiscientos treinta y cinco pesos 00/M.N.) con este monto se financiará 41.56% (Cuarenta y uno punto cincuenta y seis por ciento) de cada solución de vivienda.

"EL INVIVIENDA" aportará un total de \$8,064,686.25 (Ocho millones sesenta y cuatro mil seiscientos ochenta y seis pesos 25/100 M.N.) con este monto se financiará 45% (Cuarenta y cinco por ciento).

El monto restante de cada solución de vivienda, podrá ser cubierto en su totalidad por la persona beneficiaria mediante mano de obra, aportación de materiales o ahorro previo; como mínimo aportará 6.70% (Seis punto setenta por ciento) de los recursos de la solución de vivienda, equivalentes a \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N), en su caso "LA COOPERATIVA" otorgará un financiamiento del 6.74% (Seis punto setenta y cuatro por ciento) del valor total de la solución, equivalente a \$12,082.34 (Doce mil ochenta y dos pesos 34/100 M.N).

OCTAVA. – CONDICIÓN PARA LA ENTREGA DEL SUBSIDIO.

La liberación de los recursos relativos al subsidio de vivienda otorgado por “LA CONAVI” mediante este instrumento, quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) “LA COOPERATIVA” reconoce que existe en favor de “LA CONAVI” un adeudo por la cantidad de \$3,430,975.58 (Tres millones cuatrocientos treinta mil novecientos setenta y cinco pesos 58/100 M.N.) que formalizará mediante la suscripción del instrumento contractual correspondiente, dentro de un plazo que no exceda de dos semanas, contadas a partir de la fecha de suscripción de este convenio.
- b) “LA COOPERATIVA” se obliga a presentar un plan de pago que no exceda el ejercicio fiscal 2019 y 2020.
- c) “LA COOPERATIVA” se obliga a garantizar el cumplimiento del pago mediante hipoteca que se constituirá en el instrumento legal correspondiente.

En caso de incumplimiento de las condiciones antes referidas, los recursos de subsidio a cargo de “LA CONAVI”, no serán liberados ni depositados en las cuentas aperturadas por “LA COOPERATIVA”; en consecuencia, dejará de tener la calidad de Entidad Ejecutora, para los efectos de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración; será sustituida por otra Entidad Ejecutora; aceptando que este instrumento haga las veces de requerimiento de pago inmediato tanto de la suerte principal y cargas financieras correspondientes.

NOVENA. - COMPROBACIÓN DE LA ENTREGA DE APOYOS.

“LAS PARTES” se comprometen a brindar las facilidades y documentación comprobatoria en cuanto al uso de los recursos, en el marco de los compromisos adquiridos en el presente instrumento jurídico y conforme a la normatividad aplicable.

DÉCIMA. - CONFIDENCIALIDAD.

“LAS PARTES” se obligan a dar el trato de confidencialidad a los documentos y a la información que manejen o que sea proporcionada al amparo de este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, por lo tanto, se comprometen a no utilizarla y/o divulgarla por algún medio a alguna persona, sin la autorización previa, expresa y por escrito de la otra parte, y a mantenerla en todo momento bajo estricto resguardo, a fin de evitar que llegue a conocimiento de personas ajenas.

DÉCIMA PRIMERA. - PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.

“LAS PARTES” convienen en que las obras sobre las cuales puedan recaer derechos de propiedad intelectual y derechos de autor, que resulten de las acciones desarrolladas con base en el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración o bien las que se utilicen para el cumplimiento del objeto del mismo, serán propiedad de la parte que las haya producido. Si dichas obras son producto de un trabajo conjunto, “LAS PARTES” compartirán la titularidad de los derechos de acuerdo con su participación en el proyecto, conforme a las disposiciones aplicables de la Ley Federal del Derecho de Autor. En ese sentido, “LAS PARTES” están de acuerdo en que la metodología y todo el contenido de los programas, herramientas, indicadores u homólogos que estas desarrollen para el objeto del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, son propiedad de las mismas. En todo momento se respetarán los derechos colectivos y comunitarios de los sujetos de derecho del Programa Sembrando Vida.

DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD LABORAL.

El personal de "LAS PARTES" que sea designado para la realización de cualquier actividad relacionada con este Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, permanecerá en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de la institución con la cual tiene establecida su relación laboral, mercantil, civil, administrativa o cualquier otra, por lo que no creará una subordinación de ninguna especie con la parte opuesta, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario. Lo anterior, con independencia de estar prestando sus servicios fuera de las instalaciones de la parte por la que fue contratada o para realizar labores de supervisión de los trabajos que se realicen.

DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD LEGAL.

"LAS PARTES" acuerdan que por la ejecución del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración se liberan de cualquier responsabilidad relacionada por los conceptos contractuales y laborales que se pretendiesen fincar en materia laboral, administrativa, civil, mercantil, fiscal, judicial, sindical o de cualquier otra índole que llegara a suscitarse.

DÉCIMA CUARTA. - RESPONSABILIDAD CIVIL.

"LAS PARTES" estarán exentas de toda responsabilidad civil por los daños y perjuicios que se puedan derivar en caso de incumplimiento del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, por caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por esto a todo acontecimiento, presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad, que no pueda preverse o que aun previéndose no pueda evitarse, incluyendo la huelga y el paro de labores administrativas. Por lo que, una vez superado el evento que dio origen a la suspensión, se reanudarán las actividades en la forma y términos que determinen "LAS PARTES", o bien revisarán el avance de los trabajos para establecer las bases de su finiquito.

DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Acuerdan "LAS PARTES" que los derechos y obligaciones del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, no podrán cederse o traspasarse bajo ninguna modalidad a favor de terceros. La contravención a esta disposición traerá como consecuencia la terminación del presente Convenio.

DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIONES.

El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo por "LAS PARTES". Dichas modificaciones o adiciones surtirán sus efectos a partir de la fecha en que se suscriba el convenio modificatorio correspondiente, que formará parte integrante del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CAMBIO DE DOMICILIO.

En caso de cambio de domicilio de cualquiera de "LAS PARTES", está deberá notificar a las otras el nuevo domicilio dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se llevó a cabo el cambio; de otro modo, los avisos y notificaciones de cualquier tipo dirigidas al último domicilio indicado, serán inválidas.

Todos los avisos y notificaciones de cualquier tipo que bajo el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración deban darse las "LAS PARTES", serán por escrito y se considerarán como debidamente hechos cuando sean entregados y registrados con el acuse de recibo correspondiente.

DÉCIMA OCTAVA. - DE LAS REUNIONES DE TRABAJO.

“LAS PARTES” convienen en que las personas designadas como responsables para el seguimiento de las acciones motivo del presente instrumento, deberán de asistir a las reuniones de trabajo que le sean convocadas, para lo cual designan a los siguientes:

POR “LA SECRETARÍA”: Lourdes Martínez Bautista, Coordinadora Territorial en Papantla del Programa Sembrando Vida.

POR “LA CONAVI”: Lenin Castelán Villalba, Director de Planeación y Proyectos Especiales.

POR “EL INVIVIENDA”: Daniel García Rosas, Gerente de Construcción y Mejoramiento de la Vivienda.

POR “LA COOPERATIVA”: Álvaro Aguilar Ayón, Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal y, Viviana Vázquez Cabrera, Responsable del Área de Vivienda.

DÉCIMA NOVENA. - CONVENIOS ESPECÍFICOS.

“LAS PARTES” acuerdan que, para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, podrán celebrar convenios específicos y demás instrumentos operativos y técnicos, de conformidad con la normatividad aplicable y con sujeción a su disponibilidad presupuestaria. Dichos convenios o instrumentos serán firmados por los servidores públicos que cuenten con las facultades legales y se integrarán al presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración.

Los convenios específicos o instrumentos operativos y técnicos, deberán contener entre otros aspectos: objeto a realizar; compromisos que asume cada parte; aportación de recursos financieros; responsables del desarrollo, seguimiento e implementación de las actividades; lugares en que se desarrollarán las actividades; calendario de actividades, y demás datos necesarios para determinar los fines y alcances de cada convenio o instrumento.

VIGÉSIMA. – VIGENCIA.

El presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y concluirá su vigencia el 31 de diciembre de 2019.

VIGÉSIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.

“LAS PARTES” acuerdan que podrá darse por terminado de manera anticipada el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- a) Por acuerdo de “LAS PARTES”.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas por cualquiera de “LAS PARTES”.
- c) La falta de entrega de la información, reportes y demás documentación prevista en este Convenio en tiempo y forma o en los plazos establecidos.
- d) Por caso fortuito o fuerza mayor.

Al efecto, la parte afectada comunicará por escrito a la parte que incumpla, los hechos constitutivos de la terminación, para que exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes, o bien cumpla con sus obligaciones en un término que no podrá ser superior a 15 días hábiles. Si no se manifestara nada en su defensa; o si después de analizar las razones aducidas, la parte afectada considera que las mismas no son procedentes, le comunicará por escrito la terminación del presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES.

“LAS PARTES” manifiestan que el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su cumplimiento, pero en caso de presentarse alguna controversia en cuanto a su interpretación y cumplimiento la resolverán de mutuo acuerdo y por escrito. En caso de no llegar a ningún acuerdo, “LAS PARTES” se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con sede en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que, por razón de su domicilio, presente o futuro, les pudiera corresponder.

Leído el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración y enteradas “LAS PARTES” de su contenido y alcance legal lo firman en cinco ejemplares, en la Ciudad de Papantla de Olarte, Veracruz de Ignacio de la Llave, el día seis de agosto del año dos mil diecinueve.

POR “LA SECRETARÍA”

ING. MARÍA LUISA ALBORES GONZÁLEZ
Secretaria de Bienestar

POR “EL GOBIERNO DEL ESTADO”

CUITLÁHUAC GARCÍA JIMÉNEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

POR “LA CONAVI”

DRA. EDNA ELENA VEGA RANGEL
Directora General

POR “EL INVIVIENDA”

L.E. HAZAEL FLORES CASTRO
Gerente General

POR “LA COOPERATIVA”

ING. ÁLVARO AGUILAR AYÓN
Representante Legal

TESTIGO

LIC. JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Subsecretario de Planeación, Evaluación y Desarrollo Regional

ANEXO TÉCNICO DEL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN QUE CELEBRAN EN EL ENTORNO DEL PROGRAMA SEMBRANDO VIDA, LA SECRETARÍA DE BIENESTAR, LA CONAVI, LA COOPERATIVA TOSEPANTOMIN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V., Y “EL GOBIERNO DEL ESTADO” DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON FECHA 06 DE AGOSTO DE 2019.

Con base en lo establecido en la Guía para la verificación de criterios básicos de habitabilidad para la modalidad de autoproducción; y en el Código para la edificación de vivienda, emitidos por la Comisión Nacional de Vivienda, en mayo de 2017 y en 2010 respectivamente, para el presente Convenio Marco de Coordinación y Colaboración, se considerarán los siguientes criterios mínimos para la solución de vivienda.

CRITERIOS MÍNIMOS DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS

CATEGORÍA	CONCEPTO
ESPACIOS	ESPACIOS DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL: Un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras.
MATERIALES	PISOS: Cemento o firme, madera, mosaico u otro recubrimiento.
	MUROS: De adobe, tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto.
	TECHOS: De teja, losa de concreto o viguetas con bovedilla, lamina que garantice características térmicas y acústicas confortables.
SERVICIOS	AGUA: Conexión dentro de la vivienda.
	DRENAJE: Conexión a la red pública o a un sistema de disposición de residuos sólidos.
	EXCUSADO: Existe y se le puede echar agua o no requiere que se le eche agua.
	ENERGÍA ELECTRICA: Se cuenta con el servicio en la vivienda.
	COMBUSTIBLE PARA COCINAR: Gas, electricidad y si cocinan con leña o carbón que la cocina cuente con chimenea.
ACABADOS	PUERTAS Y VENTANAS: La vivienda tiene que estar cerrada al exterior con puertas y ventanas.
	FACHADAS: Acabado aparente y/o pintura

ELEMENTO	ESTÁNDARES MÍNIMOS
ESPACIOS HABITABLES	
Dormitorios	<ul style="list-style-type: none"> ● Superficie mínima de desplante a paños interiores mínimo 9 m². Que sea visible la ubicación de vanos para ventanas y acceso. ● 2 espacios destinados a dormitorio, con ventilación e iluminación natural, alturas de techos adecuados a región climática.

alondra

J

7

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Clima cálido húmedo y cálido seco, mínimo 2.70 m. ▪ Clima templado, mínimo 2.40 m. ▪ Clima frío, mínimo 2.30 m
Espacio para usos múltiples	<ul style="list-style-type: none"> • Desplante de un espacio al uso múltiple de la familia con una superficie mínima de 15m². De estar ubicados en interior, sea visible la ubicación para ventanas y acceso. En caso de ser portales, que sea visible su estructura portante • Un espacio de usos múltiples con condiciones estructurales de seguridad y esté cubierto al interior o exterior de la casa. Con acceso desde el exterior.
Baño	<ul style="list-style-type: none"> • Desplante de un espacio destinado a cuarto de baño con superficie mínima de 3m², ya sea como parte del cuerpo principal de la vivienda o adjunto a ella. • Espacio exclusivo para baño con ventilación e iluminación natural y acceso que pueda hacerse privado por medio de diversos materiales fijos o movibles. Con un excusado que pueda recibir agua y esté conectado a la red o cuenta con sanitario seco y disposición de desechos
Cocina	<ul style="list-style-type: none"> • Desplante de un espacio destinado a cocina con superficie mínima de 4m². Sea visible la ubicación de vanos para ventanas y acceso, en caso de ser un local exclusivo. • Un espacio destinado a preparado de alimentos ya sea como parte del cuerpo principal de la vivienda o adjunto a ella. Con ventilación e iluminación natural, alturas de techos adecuados a región climática. Exista la conexión para acceso a algún tipo de combustible.
INSTALACIONES	
Instalación eléctrica	<ul style="list-style-type: none"> • Todas las habitaciones deben contar con instalación eléctrica.
Instalación sanitaria	<ul style="list-style-type: none"> • Que exista conexión a drenaje o sistema de disposición de residuos.
Instalación hidráulica	<ul style="list-style-type: none"> • Que exista conexión de agua al interior de la vivienda.

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Los espacios en las edificaciones deben contar con los medios que aseguren la ventilación y la iluminación diurna y nocturna necesarias para sus ocupantes.

Ventilación de la vivienda. Los espacios de la vivienda deben tener un área de ventana. La ventilación natural se debe efectuar a través de ventanas, puertas, celosías u otra abertura aprobada hacia la vía pública, espacios exteriores o patios. Las aberturas deben tener acceso directo a ellas, o de lo contrario ser fácilmente controlables por los ocupantes de la edificación.

Las ventanas no necesitan abrirse si se cuenta con un sistema de ventilación mecánico aprobado capaz de producir 0.35 cambios de aire por hora en el espacio que se trate o se haya instalado un sistema de ventilación mecánico para toda la vivienda capaz de proporcionar aire de ventilación exterior de 0.4m³ por minuto por ocupante, calculado con base en dos ocupantes para el primer dormitorio y un ocupante para cada dormitorio adicional.

alondra

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Espacios contiguos. Con el objeto de calcular los requisitos de iluminación y ventilación, cualquier espacio puede ser considerado como una parte de un espacio contiguo cuando por lo menos la mitad del área del muro común esté abierta y sin obstrucciones, siempre y cuando proporcione una abertura no menor a un décimo del área del piso del espacio interior, pero no menor de 2.5 m².

Baños. Los baños de todo tipo deben contar con un área de ventana no menor a 0.12 m², la mitad de la cual debe abrirse. El área de ventana en baños no es requerida si se proporciona iluminación artificial y un sistema de ventilación mecánico aprobado. Las tasas mínimas de ventilación deben ser de 1.4 m³ por minuto para ventilación intermitente y 0.5 m³ por minuto para ventilación continua. El aire de ventilación del espacio debe ser extraído directamente al exterior de la vivienda.

Aberturas de admisión. Las aberturas de admisión de aire por medios mecánicos, deben ser localizadas a más de 3.0 m de cualquier emisor contaminante, tales como respiraderos y chimeneas.

Aberturas de extracción. Las aberturas de extracción por medios mecánicos deben ubicarse sin generar perjuicios a terceros. La salida del aire no debe ser dirigida hacia banquetas o rutas de circulación horizontal y vertical.

Protección de aberturas de admisión o extracción al exterior. Las aberturas de admisión y extracción de aire por medios mecánicos al exterior deben ser protegidas con pantallas, celosías o rejillas resistentes a la corrosión con un tamaño suficiente para permitir la entrada y salida del aire y la protección contra la fauna nociva. Las aberturas deben ser protegidas contra las condiciones del clima locales.

Ventanas cubiertas. Los locales cuyas ventanas se ubiquen bajo cubiertas, balcones, pórticos o volados, se consideran iluminados y ventilados naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren rematadas una distancia de 2.5 m como máximo. De existir una mayor distancia, el FRAE debe evaluar el caso y determinar las características de solución.

Colindancias. No se permite la ventilación e iluminación natural a través de fachadas colindantes con el predio vecino.

Obstrucción de ventanas. Objetos como calentadores de agua, recipientes de gas, o elementos similares, no deben obstruir ni disminuir la capacidad de iluminación, ventilación y visibilidad de las ventanas.

Espacios indispensables. Toda vivienda debe tener como mínimo, ya sea en espacios independientes o compartidos, una recámara, un baño completo que cuente con inodoro, lavabo y regadera y otro espacio en el que se desarrollen el resto de las funciones propias de la vivienda.

Relación entre espacios. La relación entre los espacios de una vivienda es factible siempre y cuando no se mezclen ni se afecten las actividades funcionales entre uno y otro, por ejemplo:

1. El baño no debe ser paso obligado para acceder a otro espacio.
2. La lavandería solamente puede ser paso obligado entre la cocina y: a) La alcoba, b) El patio de servicio, c) La cochera, d) El exterior.

3. La recámara no debe ser paso obligado para acceder a otro local diferente al vestidor, baño o cualquier otro local de servicio adicional, destinado para uso exclusivo de quien o quienes allí pernoctan, exceptuando la vivienda con recámara única.
4. Cuando la vivienda tenga más de una recámara, al menos un baño, o medio baño, debe ser accesible desde espacios de circulación de la vivienda.
5. Estancia, comedor y cocina pueden constituir un espacio común, pero con funcionalidad claramente definida y separada según las actividades particulares de cada espacio superpuesto.

Área libre mínima por espacio.

DIMENSIONES LIBRES MÍNIMAS PARA ESPACIOS HABITABLES Y AUXILIARES		
ESPACIO HABITABLE	ÁREA MÍNIMA	LADO MÍNIMO
Estancia	7.29 m ²	2.70 m
Comedor	4.41 m ²	2.10 m
Recámara*	7.29 m ²	2.70 m
Alcoba	3.60 m ²	2.00 m
ESPACIO AUXILIAR	ÁREA MÍNIMA	LADO MÍNIMO
Cocina	3.30 m ²	1.50 m
Baño	2.73 m ²	1.30 m
½ Baño rectangular	1.69 m ²	1.30 m
½ Baño alargado	1.44 m ²	0.80 m
Lavandería	2.56 m ²	1.60 m
Patio	1.96 m ²	1.40 m
Patio-lavandería**	2.66 m ²	1.40 m
ESPACIOS SUPERPUESTOS	ÁREA MÍNIMA	LADO MÍNIMO
Estancia comedor	12.00 m ²	2.70 m
Estancia comedor-cocina	14.60 m ²	2.70 m

(*) Más clóset mínimo de 0.60 m por 1.50m.

(**) Cuando se requiera de recipientes de gas en el patio-lavandería, la distancia entre la salida del recipiente de gas y cualquier punto de ignición, dentro o fuera de la vivienda, debe ser de 1.50 m como mínimo.

Altura mínima. Las alturas mínimas de los espacios dentro de la vivienda deben estar de acuerdo con la región climática:

- A. Clima Cálido-Seco: 2.3 a 2.5 m
- B. Clima Cálido Húmedo: * 2.5 a 2.7 m
- C. Clima Templado: 2.3 m

(*) Cuando exista planta alta o se construya garantizando el aislamiento térmico del edificio, la autoridad competente puede evaluar la disminución a 2.4 m de la altura.

En los estados serán de:



Alcoba

BA

P

ESTADO	REGIÓN CLIMÁTICA	ALTURA MÍNIMA
Tabasco	B	2.5 m
Veracruz	B	2.5 m

Consideraciones especiales. En cocina, baño, pasillo y lavandería, pertenecientes a la vivienda, se acepta una altura no menor de 2.2 m, en el rango A y C, y 2.4 m en el rango B. Para sótanos de vivienda, se acepta una altura no menor de 2.2 m en el rango A, B y C. Alturas menores de 2.2 m no deben ser consideradas como contribuyentes para el área libre mínima de cualquier espacio de la vivienda.

HIGIENE

Baño. Cada unidad de vivienda debe estar provista de un área de baño y cada área de baño de un inodoro, un lavabo y una regadera.

Cocina. Cada unidad de vivienda debe estar provista de un área de cocina y cada área de cocina de un fregadero.

Eliminación de aguas residuales. Todos los artefactos sanitarios deben ser conectados a un sistema de eliminación de aguas residuales aprobado.

Suministro de agua a los artefactos. Todos los artefactos sanitarios deben ser conectados a un suministro de agua aprobado. Se debe proveer de agua al fregadero de la cocina, lavabo, regadera, bañera, bidé, lavadora de ropa y máquina lavavajillas.

Superficies útiles en baños:

- **Inodoro.** La superficie mínima útil del inodoro debe ser de 0.7 m por 1.3 m; es decir 0.91 m².
- **Lavabo.** La superficie mínima útil del lavabo debe ser de 0.7 m por 1.3 m; es decir 0.91 m².
- **Regadera.** La superficie mínima útil de la regadera debe ser de 0.8 m por 0.8 m; es decir 0.64 m². Los pisos y muros de regaderas deben terminarse con una superficie lisa no absorbente. Tales superficies del muro deben extenderse a una altura no menor de 1.8 m sobre el nivel de piso terminado.

Superficies útiles en cocinas.

- **Estufa.** La superficie mínima útil de la estufa debe ser de 0.5 m por 1.5 m; es decir 0.75 m².
- **Fregadero.** La superficie mínima útil del fregadero debe ser de 0.85 m por 1.5 m; es decir 1.275 m².
- **Refrigerador.** La superficie mínima útil del refrigerador debe ser de 0.7 m por 1.5 m; es decir 1.05 m².
- **Preparación.** La superficie mínima útil del área de preparación debe ser de 0.7 m por 1.5 m; es decir 1.05 m², pero, si ésta se complementa con el área del fregadero o de la estufa puede ser de 0.4 m por 1.5 m; es decir 0.6 m².
- **Circulación.** La separación mínima del área de circulación de la cocina debe ser de 90 cm.

Superficie útil en lavanderías o patios-lavandería.

- **Lavadero.** La superficie mínima útil del lavadero debe ser de 0.8 m por 1.4 m; es decir 1.12 m². Esta disposición posibilita la sustitución del lavadero manual por una máquina lavadora de ropa. Excepción: Cuando en el área de lavado se provea de un espacio para la máquina lavadora de ropa, la superficie mínima útil del lavadero debe ser de 0.6 m por 1.4 m; es decir 0.84 m².

- **Lavadora de ropa.** La superficie mínima útil de la lavadora debe ser de 0.8 m por 1.4 m; es decir 1.12 m².
- **Calentador de agua.** La superficie mínima útil del calentador debe ser de 0.5 m por 1.4 m; es decir 0.7 m². Todos los calentadores de agua instalados que funcionen con gas LP deben tener chimenea propia la cual debe descargar a un espacio abierto. En ningún caso se permite la colocación de calentadores que funcionen con gas LP en espacios cerrados.
- **Cilindros de gas.** La superficie mínima útil de los cilindros de gas, 1 por vivienda, debe ser de 0.45 m por 1.0 m; es decir 0.45 m².

POR "LA SECRETARÍA"

ING. MARÍA LUISA ALBORES GONZÁLEZ
Secretaria de Bienestar

POR "EL GOBIERNO DEL ESTADO"

CUITLÁHUAC GARCÍA JIMÉNEZ
Gobernador Constitucional del Estado de
Veracruz de Ignacio de la Llave

POR "LA CONAVI"

DRA. EDNA ELENA VEGA RANGEL
Directora General

POR "EL INVIVIENDA"

L.E. HAZAEL FLORES CASTRO
Gerente General

POR "LA COOPERATIVA"

ING. ÁLVARO AGUILAR AYÓN
Representante Legal

TESTIGO

LIC. JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Subsecretario de Planeación, Evaluación y Desarrollo Regional