

REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL PROGRAMA DE DESDOBLAMIENTO HABITACIONAL MULTIPLICA TU VIVIENDA

CONSIDERANDO

Que el 15 de agosto de 2019, se publicó la política de vivienda Rehabilitar La Ciudad en el municipio de Guadalajara Jalisco México, y de conformidad con las estrategias en materia de vivienda establecidas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se establecen las Reglas de Operación para el ejercicio fiscal 2020-2021.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA EL DESDOBLAMIENTO HABITACIONAL

1. Antecedentes

1.1. La política de vivienda que propone el ayuntamiento del municipio de Guadalajara, a través de la Coordinación Integral de la ciudad y el Instituto Municipal de Vivienda de Guadalajara, tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado Mexicano 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.

1.2. 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, aparece en el párrafo 1º del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado en Nueva York, el 16 de diciembre de 1966 donde, los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia y a una mejora continua de las condiciones de existencia". Reconociendo de este modo, que una vivienda adecuada es fundamental para el disfrute del resto de los derechos económicos, sociales y culturales. A éste, México se adhirió desde el 23 de marzo de 1981.

Dicho concepto es producto de un largo desarrollo consensuado entre gobiernos y sociedad civil con el mando de la estructura de las Naciones Unidas del que México es parte en tanto que ha signado diversos documentos que le

comprometen en el marco del derecho jurídico internacional. Por tal motivo el concepto de vivienda adecuada engloba una serie de elementos como:

- **La seguridad de la tenencia:** la vivienda es adecuada si sus ocupantes tienen garantías de protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda es adecuada si sus ocupantes tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- **Asequibilidad:** la vivienda es adecuada si su costo no pone en peligro o no dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- **Habitabilidad:** Se refiere a las características del material y los espacios de la vivienda, así como la infraestructura para acceder a los servicios básicos, definido por el CONEVAL. Además, la vivienda cumple con esta cualidad si se garantiza la seguridad física o proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- **Accesibilidad:** la vivienda es adecuada si se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- **Ubicación:** la vivienda es adecuada si ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o no está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- **Adecuación cultural:** la vivienda es adecuada si toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

En suma, la garantía del derecho a una vivienda adecuada implica reconocer que la producción de vivienda no puede estar regida por las reglas del mercado, sino más bien, por la satisfacción de una necesidad humana.

2. Glosario de términos

Para los efectos de estas Reglas de Operación del Programa para el Desdoblamiento Habitacional, se entenderá y utilizará cada uno de los siguientes términos, en singular o plural, según corresponda, con inicial mayúscula o con mayúsculas, como indica su definición.

Asistencia técnica: comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, legales y de gestión, adecuados a las características de las familias beneficiarias del programa y atendiendo las condiciones de habitabilidad y seguridad estructural. Asesoría calificada en el diseño, presupuesto, materiales, proceso y sistema constructivo, así como la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en la edificación de las acciones de vivienda.

Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de las personas usuarias de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceras personas o por medio de procesos de autoconstrucción.

Autoconstrucción de vivienda: El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

Entidades financieras: banca privada, instituciones financieras y cooperativas de ahorro.

IMUVI: Instituto Municipal de Vivienda de Guadalajara

DOP: Dirección de Obras Publicas

DOT: Dirección de Ordenamiento Territorial

Conjunto Habitacional: Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesaria y adecuada de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud.

Copropiedad: figura jurídica regulada en el artículo 938 del Código Civil Federal, en la que dos o más personas son propietarios de un mismo objeto o un mismo derecho.

Crédito: cantidad de dinero de carácter recuperable que recibe una persona beneficiaria, que ha satisfecho los requisitos y criterios de selección de la entidad que lo otorga.

Director Responsable de Obra (DRO) o Perito: es un profesional independiente, legalmente reconocido por la autoridad estatal o municipal, que se constituye como auxiliar de la administración Pública, quien, de conformidad con la

legislación correspondiente, está facultado para emitir dictámenes en materia de seguridad estructural y ser el principal responsable de que se atiendan los reglamentos y las normas técnicas durante las diferentes etapas de una construcción. Los DRO o peritos participantes en el programa, en todos los casos, deberán tener su cédula vigente en todo el proceso de su participación.

Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan los reglamentos municipales y las normas oficiales mexicanas.

Espacio Edificable: suelo o superficie apta para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente.

Financiamiento: instrumentos y apoyos para la realización de las intervenciones habitacionales a través del crédito, subsidio y ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

Grupos sociales en situación de vulnerabilidad: Aquellos núcleos de población y personas que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del gobierno para lograr su bienestar.

Hogar: persona o conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común.

Ingreso familiar: suma de los ingresos ordinarios de los cónyuges o concubinos u otros miembros de la familia, cualquiera que sea la fuente de los mismos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley.

Ingreso individual: total de los ingresos ordinarios de la persona solicitante del financiamiento y/o subsidio, cualquiera que sea la fuente de éstos, posterior a las deducciones de impuestos o contribuciones establecidas por ley.

Persona Beneficiaria: Persona que forma parte de la población atendida y que cumple con los requisitos establecidos en con estas Reglas de Operación.

Posesión legal: para efectos del Programa y de las modalidades que en él se señalan, se entenderá como el poder que se ejerce sobre un inmueble o una superficie territorial, siempre que la persona beneficiaria acredite cuando menos, un parentesco consanguíneo hasta el tercer grado, o directo por afinidad, con quien sea propietario del inmueble.

Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones.

UMA: Es la Unidad de Medida y Actualización que constituye la referencia económica mensual en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

Usos del suelo: uso determinado por los planes parciales de desarrollo urbano del municipio de Guadalajara.

Vivienda: Es el ámbito físico espacial construido para ser habitado, es decir, que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas.

Condominio Habitacional: Edificaciones construidas, en desarrollos horizontales o verticales, en las que habitan tres o más hogares, previstas a constituir en régimen de propiedad en condominio o copropiedad y que cumplen con los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la ley estatal vigente.

3. Objetivos

Para alcanzar progresivamente el derecho a la vivienda adecuada se considera que este programa “Desdoblamiento habitacional” sea una alternativa confiable para impulsar la autoproducción de vivienda social y proyectos privados patrimoniales.

Definición para el desdoblamiento habitacional:

Es la edificación aislada, adosada o superpuesta en una vivienda unifamiliar, generando hasta dos unidades habitacionales independientes adicionales a la existente dentro de un lote unifamiliar más un local comercial según determine el uso de suelo por el área urbana donde se encuentre.

Esta modalidad tiene una naturaleza más de tipo social ya que posibilita la auto producción de vivienda y patrimonio propio en suelo urbano ya consolidado. Otras ventajas de esta vertiente es que puede ser un canal altamente factible para el aprovechamiento de créditos y apoyo con materiales de construcción. Es así que consideramos útil y pertinente establecer dos categorías diferenciadas de intervención en esta modalidad habitacional.

A.- Desdoblamiento Para Vivienda Social Prioritaria.

Se caracteriza por impulsar esta modalidad en hogares en los que se reporten altos niveles de pobreza, marginación y hacinamiento. Esta condición de vulnerabilidad justifica la intervención directa del Gobierno de Guadalajara, así como de apoyos de programas sociales de nivel federal y estatal. Mayoritariamente esta sub-modalidad se convertirá en una solución importante para afrontar las situaciones negativas del hacinamiento que se presenta en muchos de los “hogares ampliados” que existen en el Municipio de Guadalajara.

B.- Desdoblamiento para Vivienda Social y/o Patrimonial.

Esta sub-modalidad está dirigida a todos aquellos hogares que ya no reportan los niveles de pobreza, marginación y hacinamiento de lo que se ha definido como “Desdoblamiento para Vivienda Social Prioritaria”. Se trata principalmente de sectores de la población de clase media, media baja, y baja, pero fuera de los índices de marginación y vulnerabilidad señalados.

4. Lineamientos generales

4.1 Cobertura y normativa

El programa tiene cobertura a nivel municipal salvo áreas urbanas clasificadas en los planes de desarrollo urbano como habitacional unifamiliar densidad mínima (H1).

Reglamento de Gestión Integral de la Ciudad de Guadalajara, Artículo 45. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para el desdoblamiento se aplicarán los siguientes criterios:

I. Se permitirá edificar una segunda y hasta una tercera vivienda en un Predio de vivienda unifamiliar, alcanzando la altura permitida en la zonificación para tal fin, aplicando para las propiedades un régimen de condominio.

II. La nueva edificación no deberá rebasar el COS ni el CUS máximos establecido en las normas de edificación.

III. Se podrá subdividir una construcción de uso habitacional unifamiliar para generar una segunda y hasta una tercera vivienda, aplicando para dichas propiedades un régimen de condominio.

IV. El comercio y servicio será permitido en planta baja de conformidad con las permisibilidades del propio plan parcial y la clasificación de giros por impacto.

V. Las escaleras podrán ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando estos espacios no estén cubiertos, estén dentro de la propiedad, no obstruyan la iluminación y ventilación de un espacio habitable y no alteren de manera negativa la imagen urbana del contexto inmediato.

VI. Para el trámite de desdoblamiento no se requiere de la emisión de un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, por lo que podrá tramitarse directamente ante la Dirección de Obras Públicas.

VII. Para cualquier acción de desdoblamiento no será obligatorio otorgar cajones de estacionamiento.

4.2 Población potencial, población objetivo y personas beneficiarias.

4.2.1 Población potencial

Población que se encuentre en condiciones de inaccesibilidad habitacional por falta de recursos o financiamiento para cubrir su necesidad de vivienda; o para familias y propietarios que quieran potencializar su inmueble, para contar con otra fuente de ingreso.

4.2.2 Población objetivo

Población que no puede acceder a los costos comerciales de la vivienda dentro del municipio, que opte por autoproducir su necesidad de vivienda.

4.3. Características de los apoyos (esquemas de operación)

El esquema de operación del programa articula tres componentes: asesoría, apoyo técnico, apoyo normativo, incentivos fiscales, enlace con empresas de sistemas constructivos ligeros y entidades financieras privadas o públicas que apoyen el programa; al mismo tiempo se tramitará la licencia de construcción junto con el trámite de régimen de condominio.

Como primer paso es importante realizar una asesoría previa que se compone de dos pasos:

1. Asesoría legal del inmueble, verificar que la propiedad donde se pretenda realizar un desdoblamiento cuente con escrituras debidamente inscritas al registro público de la propiedad. Y se requiere estar al corriente del pago del impuesto predial, ya que es requisito para tramitar la licencia de construcción.
2. asesoría técnica, explicar los alcances de la normativa para maximizar el potencial de la superficie edificable de cada proyecto.

4.3.1 Tipos de apoyo

a. Tramite de licencia de construcción

Ya realizada la asesoría previa y dando seguimiento al interés del ciudadano, se iniciará el proceso para tramitar la licencia de construcción por medio de la ventanilla única para el programa desdoblamiento del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el expediente deberá contar con los siguientes documentos:

1. Solicitud multitrámite firmada por el o los propietarios.
2. Copia de la identificación oficial de los propietarios por ambos lados.
3. Copia de la identificación oficial del Director Responsable de Obra.
4. Escrituras inscritas en el registro público de la propiedad.
5. Planos a escala 1:100 firmados por el director responsable de obra y propietarios.
6. Visto bueno de INAH o secretaria de cultura, en caso de que el predio se ubique en el perímetro A o B de centro histórico.
7. Proyecto digital en formato DWG.
8. Carta Poder Simple otorgada a nombre del autorizado para promover y recibir notificaciones, con correo electrónico para recibir notificaciones.

A cada expediente se le asignará un número de seguimiento para control interno de la ventanilla única, posteriormente será entregado a obras públicas para generar la orden de pago.

b. Trámite de Régimen de Condominio

Con la responsabilidad de garantizar la certeza jurídica de la propiedad para cada acción dentro del programa “desdoblamiento habitacional”, se integrará el expediente para realizar el régimen de condominio, el cual deberá contar con los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura de las unidades privativas inscritas al registro público de la propiedad.
2. Formato de planos digitales para régimen de condominio.

c. Proyecto Arquitectónico y asistencia técnica.

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara apoyará por medio del departamento técnico con la elaboración y diseño del proyecto arquitectónico, para las familias y ciudadanos que soliciten y que su predio se localice en el listado de las colonias prioritarias señaladas en el apartado 4.6.

El apoyo consistirá de:

- Levantamiento del estado actual (en caso de no contar con uno).
- Dos reuniones para identificar necesidades y diseño del proyecto.
- Entrega de la licencia de construcción autorizada por obras públicas, incluyendo planos.

d. Apoyo para incentivos fiscales.

Todos los beneficiarios que realicen su trámite para desdoblamiento habitacional por medio del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara recibirán una tarifa preferencial para licencia de construcción. El impuesto por metro cuadrado será de:

- \$20.00 pesos para Desdoblamiento de Vivienda Social Prioritaria.
- \$50.00 pesos para Desdoblamiento de Vivienda Social y/o Patrimonial.

e. Apoyo para firma de Director Responsable.

Todos los beneficiarios que realicen su trámite para desdoblamiento habitacional por medio del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara y se encuentren en el listado de colonias del apartado 4.6 se les brindará apoyo con la firma de Director Responsable de Obra, así mismo con el llenado de bitácora, visitas de obra y asistencia técnica.

4.4. Criterios de selección de los beneficiarios

Podrán ser beneficiarios del programa todo aquel que pretenda realizar un proyecto de desdoblamiento y que su propiedad se localice en el municipio de Guadalajara. Para las personas que pretendan acceder al apoyo de incentivos fiscales, proyecto arquitectónico y asistencia técnica, deberán ubicarse en las colonias seleccionadas como vivienda social prioritaria.

4.5 Consideraciones generales

La intervención del proyecto habitacional podrá llevarse a cabo, siempre que se acredite la titularidad o posesión, o en su caso con la anuencia expresa del propietario o poseedor. Así mismo, el uso del suelo para vivienda deberá estar permitido por la normatividad local y no encontrarse en zonas de riesgo, de tal forma que se acredite la viabilidad jurídica y técnica de la solicitud.

4.6 Colonias que entran en el apoyo para Vivienda Social Prioritaria.

Colonias donde aplicara el apoyo para desdoblamiento de vivienda social prioritaria:

NOMBRE	ZONA	SUBZONA
FRANCISCO VILLA	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
GOMEZ FARIAS	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
VISTAS DEL SUR	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
SAN ISIDRO	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
LOS NARANJOS	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 02 ZOOLOGICO
LOMAS DEL PARAISO TERCERA SECCIÓN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
ARBOLEDAS DEL SUR	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 05 LA FEDERACHA
EMILIANO ZAPATA	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
EL CARMEN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 01 HUENTITAN EL BAJO

NUEVA SANTA MARIA	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
LOS COLORINES	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 01 HUENTITAN EL BAJO
BALCONES DEL CUATRO	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
INFONAVIT RANCHO NUEVO	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
PASEOS INDEPENDENCIA	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
COLINAS DE HUENTITAN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 02 ZOOLOGICO
PLUTARCO ELIAS CALLES ZONA 4	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
RESIDENCIAL SAN ELIAS	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
BALDIOS II	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
ECHEVERRIA PRIMERA SECCIÓN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 02 ZOOLOGICO
POLANQUITO	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 02 ZOOLOGICO
POLANCO ORIENTE	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
ECHEVERRIA TERCERA SECCIÓN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
ECHEVERRIA SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
5 DE MAYO SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
LA ESPERANZA ZONA 3	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
LOPEZ PORTILLO	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
PATRIA	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
PATRIA NUEVA	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
CAMPESINA SUR	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
BENITO JUAREZ	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 01 HUENTITAN EL BAJO
INDUSTRIAL PRIMERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
LOMAS DEL PEDREGAL	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 03 ARTESANOS
PRADERAS DEL PARAISO	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 03 ARTESANOS
BALCONES DE HUENTITAN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 03 ARTESANOS
JOSEFINA LOPEZ DE ISACC	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 03 ARTESANOS
SAN VICENTE	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 01 LA BARRANCA
RANCHO SAN ANTONIO	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 01 LA BARRANCA
LOMAS DEL PARAISO QUINTA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 01 LA BARRANCA
SANTA ROSA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEON NUEVO
UNION DE URBANO CETEMISTAS	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEON NUEVO

PATRIA INDEPENDENCIA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEON NUEVO
HUENTITAN EL ALTO ZONA 3	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEON NUEVO
LOMAS DEL PARAISO PRIMERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEON NUEVO
LOMAS DEL PARAISO CUARTA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEON NUEVO
AMPLIACIÓN TALPITA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 01 LA BARRANCA
LOMAS DEL PARAISO SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEON NUEVO
OBLATOS ANEXO	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 01 LA BARRANCA
RINCONADA DE HUENTITAN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
DR. ATLAS	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
VILLAS DE LA BARRANCA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
SAN ANTONIO	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
NUEVO SUR	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
JARDINES DE LA BARRANCA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
RESIDENCIAL DE LA BARRANCA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
SAN MIGUEL DE HUENTITAN SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
LA ESPERANZA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 05 ORIENTE
MARGARITA MAZA DE JUAREZ	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
SAN MIGUEL DE HUENTITAN PRIMERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
SANTA CECILIA SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
SANTA CECILIA PRIMERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
HUENTITAN EL ALTO ZONA 4	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
AUTOCINEMA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 05 ORIENTE
DIVISION DEL NORTE	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 05 ORIENTE
SANTA ELENA DE LA CRUZ	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 05 ORIENTE
RANCHO NUEVO SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 05 ORIENTE
SANTA CECILIA TERCERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 05 ORIENTE
RANCHO NUEVO PRIMERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 03 ARTESANOS
SAN MIGUEL DE HUENTITAN TERCERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 05 ORIENTE
LOMAS DE OBLATOS SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 04 BALCONES
LOMAS DE SAN EUGENIO	ZONA 5 OLÍMPICA	SUBDISTRITO 02 SAN MARTIN
SAN CRISPIN	ZONA 5 OLÍMPICA	SUBDISTRITO 01 SANTA MARIA
OBLATOS SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO

ARANDAS	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
BALCONES DE OBLATOS SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
ARANDAS	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
SAN JOSE RIO VERDE PRIMERA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
AMPLIACIÓN PROVINCIA	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
LOS ARRAYANES	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
RAMON LOPEZ VELARDE	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
NUEVO FRACCIONAMIENTO	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
SAN JOAQUIN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
INFONAVIT BENITO JUAREZ	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
LAGOS DE ORIENTE ANEXO	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
PLUTARCO ELIAS CALLES	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
CUAUHTEMOC INFONAVIT	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
ESTEBAN ALATORRE ZONA 6	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
LAGOS DE ORIENTE PRIMERA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
CUAUHTEMOC POPULAR	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
HELIODORO HERNANDEZ SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
RIO VERDE OBLATOS	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
TETLAN RIO VERDE	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
SAN JOSE RIO VERDE SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
BALCONES DE OBLATOS PRIMERA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
OBLATOS TERCERA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
VILLAS LA PRESA	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
TALPITA ORIENTE	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
2001	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
LAGOS DE ORIENTE SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
BEATRIZ HERNANDEZ	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA

AARON JOAQUIN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
EL ZALATE	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
VILLAS DE GUADALUPE	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
BETHEL	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
INSURGENTES PRIMERA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
INSURGENTES SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
INSURGENTES TERCERA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
INSURGENTES LA PRESA	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 01 HERMOSA PROVINCIA
OBELISCOS	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 03 SAN RAFAEL
LOMAS DE POLANCO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 10 MIRAVALLE
ALDAMA TETLAN PRIMERA SECCIÓN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 10 MIRAVALLE
LAZARO CARDENAS	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 10 MIRAVALLE
ALDAMA TETLAN SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIAN ZAPATA
TETLAN II	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIAN ZAPATA
TETLAN I	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIAN ZAPATA
POBLADO DE TETLAN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIAN ZAPATA
LAS LOMAS DE INDEPENDENCIA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIAN ZAPATA
LA FLORIDA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIAN ZAPATA
COLONIAL INDEPENDENCIA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 10 MIRAVALLE
JARDINES DE SAN FRANCISCO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRIA - 5 DE MAYO
HUENTITAN EL BAJO SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRIA - 5 DE MAYO
HERMOSA PROVINCIA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRIA - 5 DE MAYO
LOMAS DEL GALLO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRIA - 5 DE MAYO
LAS PIEDROTAS	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRIA - 5 DE MAYO
LIBERTAD	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRIA - 5 DE MAYO
VISTAS DEL NILO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 07 LOMAS DE POLANCO
AGUSTÍN YAÑEZ	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 07 LOMAS DE POLANCO

VICENTE GUERRERO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 07 LOMAS DE POLANCO
HELIODORO HERNANDEZ PRIMERA SECCIÓN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRIA - 5 DE MAYO
LOMAS DE OBLATOS PRIMERA SECCIÓN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 10 MIRAVALLE
MIGUEL HIDALGO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 07 LOMAS DE POLANCO
CANTARRANAS	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIAN ZAPATA
LOMA LINDA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 10 MIRAVALLE

5. Mecánica de operación del Programa

Las líneas básicas para el apoyo de dicho programa se señalan a continuación:

- Apoyo para vincular beneficiarios con entidades financieras federales, públicas y privadas, para otorgar créditos dentro de esta modalidad de construcción.
- Vincular a empresas productoras de materiales de construcción para ofrecer materiales a un costo menor y en pagos diferidos.
- Ventanilla exclusiva para esta modalidad, para asesoría, realizar el trámite de licencia en forma ágil en coparticipación entre IMUVI y obras públicas, ofrecer apoyo técnico dentro del proyecto arquitectónico; así como, asesoría para la obtención del régimen de condómino y regularizar la tenencia de la propiedad.
- Esquema de incentivos fiscales para el programa social “desdoblamiento”.

6. Difusión

Campaña informativa en reuniones vecinales, medios de comunicación y redes sociales; así como la creación de material de difusión, videos, trípticos y carteles para promocionar la campaña del desdoblamiento habitacional.

7. Evaluación del programa

Con el objeto de optimizar el programa, para mejorar la atención y asesoría hacia la población beneficiada, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia, se evaluarán los resultados del Programa.

La evaluación se complementará con un seguimiento periódico de las acciones ejecutadas y metas alcanzadas; así como una serie de entrevistas presenciales al finalizar el año, para evaluar la eficiencia del apoyo.

El IMUVI dispondrá de los mecanismos de seguimiento y medición de resultados que proporcionen elementos importantes para su evaluación, a fin de analizar la ejecución del Programa para adoptar medidas correctivas que reorienten las acciones y el impacto de los apoyos, para fortalecer la toma de decisiones y mejorar sus expectativas.

8. Indicadores de resultados

Los indicadores de Propósito y Componente de la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) del Programa se registrarán mensual y anualmente en una tabla. La información correspondiente a estos indicadores será reportada a la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad.

9. Dependencias gubernamentales responsables y coadyuvantes.

- Tu propia Obra (INFONAVIT).
- IJALVI.
- SIAPA.
- Dirección de Obras Públicas (Municipio)
- Dirección de Participación Ciudadana. (Municipio)
- Dirección de Gestión de Programas Federales y Estatales. (Municipio)
- Dirección de Programas Sociales Municipales. (Municipio)

10. Derechos Humanos

Las y los servidores públicos deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de todas las personas relacionadas con la operación del Programa, especialmente de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

En cumplimiento a los derechos de igualdad y no discriminación, se brindará en todo momento un trato digno y de respeto a toda la población atendida.

11. Quejas, denuncias y solicitudes de información

En el Instituto Municipal de Vivienda se recibirán las sugerencias, quejas y denuncias por parte del público en general en relación con el Programa, siendo ésta la encargada de canalizarlas a las instancias correspondientes.

- a. En la dirección electrónica: www.imuvigdl.gob.mx
- b. En el correo electrónico contacto@imuvigdl.gob.mx

Domicilio: Calle Independencia #336 Segundo piso; Colonia centro C.P. 44100, Guadalajara, Jalisco México.

Teléfono 12-04-24-27

TRANSITORIOS

Primero.- Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor a partir del primero de enero de 2020.