



14:19hrs
24 JUL 2021
Limni

RECIBIDO
CON 1 ANEXO.
Secretaría General
Gobierno de Guadalajara

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PRESENTE**

La que suscribe, regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 32, 90, 91 fracción II, 92 y 94 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; me permito poner a la ~~consideración de este Ayuntamiento, la presente iniciativa con Turno a Comisión, que tiene por objeto aprobar las Reglas de Operación del Programa para el Desdoblamiento Habitacional del Municipio de Guadalajara;~~ de conformidad con la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. Con base a la información estadística generada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para el Censos General de Población 2020 se registraron 1,385,629 habitantes en el municipio de Guadalajara, siendo el único municipio del Área Metropolitana que presenta pérdida de población, fenómeno que se presenta desde el censo poblacional de 1990; en 30 años se tiene una pérdida de población de 264,576 personas, esto expresa que en dicho lapso hemos tenido un decremento del 16% menos de población, lo que significa que si no revertimos esta tendencia, se reflejará en un costo social y económico que dificultará el desarrollo de la ciudad.

CENSO	AMG	GDL
1960	915,193	740,394
1970	1,544,137	1,199,391
1980	2,335,690	1,626,152
1990	3,003,868	1,650,205
1995	3,482,417	1,633,216
2000	3,699,136	1,646,319
2005	4,095,853	1,600,940

2010	4,434,878	1,495,189
2015	4,796,603	1,460,148
2020	5,178,586	1,385,629

Historia de crecimiento poblacional AMG y el municipio de Guadalajara. 1960-2024. Fuente: Censos y Censos General de Población, INEGI.

La estrategia principal apunta a promover la generación de infraestructura con base en la inversión conjunta entre los sectores, arraigar nuevos desarrollos en comunidades ya existentes, fomentar la intervención y colaboración del municipio en el tema, impulsar abiertamente la promoción de esquemas de redensificación y aprovechamiento de infraestructura existente y subutilizada, por medio de formatos de edificación verticales, densificar en áreas urbanas ya consolidadas y preferir en estas ubicaciones la mezcla de uso de suelo por sobre la especialización. Además de lo anterior, podemos impulsar el repoblamiento de forma natural, esto es, el desdoblamiento de la vivienda unifamiliar, que permite generar un espacio habitacional más, pero independiente para la hija o hijo que crea una nueva familia que quizás no cuente con capacidad económica para comprar su propia casa; acciones de desdoblamiento que sin duda son positivas, al ver que se potencializa el suelo urbano al generar dos o más viviendas donde solo existía una.

El desdoblamiento habitacional es una fórmula básica y efectiva para apostar por el repoblamiento y principalmente el arraigo de las nuevas familias, para que se queden dentro del municipio y evitar que migren a otros municipios por falta de vivienda asequible, evitando la pérdida poblacional.

La estadística refleja que en los últimos años, desde el censo de 1990, no se ha logrado revertir el efecto de pérdida de población, aunque como Gobierno Municipal continuamente se ha trabajado para mejorar las condiciones para que la ciudad sea atractiva para vivir. El equipamiento urbano ya existe y mucho de este presenta un superávit; se está mejorando el equipamiento educativo de nivel básico, se está invirtiendo en obra pública para toda la ciudad en diferentes programas, como pavimentación, luminarias, se están incrementando acciones de seguridad, un ejemplo de ello es el C5; también se están mejorando las unidades deportivas, los mercados, etc.

2. En relación a acciones con la vivienda, desde la administración pasada se ha trabajado en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara, con lo cual se busca impulsar la vivienda social dentro del municipio, lo que además traerá consigo beneficios como el impulso al sector de la

construcción, creación de empleo y por otro lado, abonará a la consolidación del centro de población en términos metropolitanos, pues mitigará la inserción de desarrollos habitacionales en municipios periféricos y zonas alejadas sin infraestructura ni equipamiento, que además van devastando las áreas naturales.

El crecimiento y distribución en el territorio determina la ocupación urbanizada en el Área Metropolitana de Guadalajara, teniendo un registro en el POTmet con información de la cartografía urbana intercensal INEGI 2015 y el Mapa General del Estado de Jalisco, IITEJ 2012, se tenía que el Área Metropolitana de Guadalajara contaba con una superficie urbana de 72,463 hectáreas, de las cuales 13,815 hectáreas corresponden al municipio de Guadalajara.

Superficie territorial total y urbana por municipio			
Municipio	Superficie total (ha)	Superficie urbana (ha)	Porcentaje del municipio
Zapopan	101,724	22,129	21.75%
Zapotlanejo	72,233	2,284	3.16%
Tlajomulco	68,250	11,711	17.16%
Ixtlahuacán	18,432	2,396	13%
Tonalá	15,650	6,723	42.96%
Guadalajara	15,036	13,815	91.88%
Juanacatlán	14,122	432	3.06%
Tlaquepaque	11,860	8,568	72.24%
El Salto	9,239	4,404	47.67%
Total AMG	326,546	72,463	22.19%

Superficie territorial y urbana por municipio, espacio urbanizado, dentro del AMG 1990-2015. Fuente: POTmet con base en Mapa General del Estado de Jalisco, IITEJ 2012 y Cartografía Urbana Intercensal INEGI, 2015.

Lo anterior nos refleja que a pesar de que el municipio de Guadalajara es el que tiene una ocupación urbana mayor del 91.88% en comparación con su superficie, refleja una desocupación de este mismo espacio respecto a su población presentando un decrecimiento.

Ahora bien, tomando la información de diagnóstico que se presenta para consulta del Programa de Desarrollo Metropolitano (PDM) y la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet), se destacan los movimientos migratorios intraestatales e interestatales en el periodo de 1995 a 2015, señalando que los desplazamientos internos representan el 63% durante el periodo 1995-2000, 74% entre 2005-2010 y 76% entre 2010-2015, siendo el municipio de Tlajomulco de Zúñiga con mayor recepción de inmigrantes provenientes del

Estado de Jalisco y Zapopan el mayor receptor de población de otras entidades federativas.

En cuanto al saldo neto migratorio que corresponde a la resta de la población inmigrante menos la emigrante, siendo el municipio de Guadalajara el único con pérdidas poblacionales para todos los periodos analizados.

Saldo neto migratorio por municipio del AMG en el periodo 1955-2015

Municipio	Saldo Neto Migratorio			
	1995-2000	2005-2010	2010-2015	2015-2020
Guadalajara	-119,144	-197,844	-170,117	-123,072
Ixtlahuacán	-57	2,662	11,120	6,171
Juanacatlán	120	244	4,063	6,318
El Salto	8,284	11,525	4,873	13,805
Tlajomulco	9,670	101,879	114,014	94,754
Tlaquepaque	20,329	9,617	12,686	-8,541
Tonalá	40,339	44,698	40,798	13,992
Zapopan	51,765	41,791	21,678	25,057
Zapotlanejo	483	-38	111	-231

Fuente: Elaboración propia con datos de CONAPO (2020)

Fuente: Información de diagnóstico que se presenta para consulta del el Programa de Desarrollo Metropolitano (PDM) y la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet).

Por otro lado también se presenta un contraste de la migración intrametropolitana siendo los municipios de Tlajomulco de Zúñiga, Tonalá y Zapopan con mayor población inmigrante, caso contrario Guadalajara experimento la mayor migración perdiendo 143,543 habitantes en el periodo del 2010 al 2020, población que migró principalmente hacia Tlajomulco de Zúñiga, Tonalá y Zapopan.

Migración intrametropolitana por municipio del AMG en 2010 y 2020

Municipio	2010			2020		
	Inmigración	Emigración	Saldo neto	Inmigración	Emigración	Saldo neto
El Salto	15,524	7,228	8,296	17,847	8,688	9,159
Guadalajara	14,932	158,475	-143,543	18,320	97,804	-79,484
Ixtlahuacán	2,162	262	1,900	6,241	1,767	4,474
Juanacatlán	487	358	129	6,275	632	5,643
Tlaquepaque	33,287	35,765	-2,478	22,109	35,460	-13,351
Tlajomulco	94,951	6,863	88,088	90,939	21,881	69,058
Tonalá	55,809	17,912	37,897	29,515	19,856	9,659
Zapopan	45,809	35,870	9,939	35,929	40,731	-4,802
Zapotlanejo	632	860	-228	807	1,163	-356

Fuente: Elaboración propia con datos de CONAPO (2020)

Fuente: Información de diagnóstico que se presenta para consulta del el Programa de Desarrollo Metropolitano (PDM) y la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet).

3. De conformidad a lo que dispone el artículo 109, fracción X, la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia está facultada para proponer medios para lograr mayor eficiencia, eficacia y simplificación administrativa.

4. Atendiendo a lo que establece el apartado A del artículo 150 Quatervicies del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, la Dirección de Promoción a la Vivienda tiene la atribución de planear, promover y gestionar el otorgamiento de estímulos y subsidios para las acciones de vivienda en este Municipio.

5. Conforme a lo establecido en el artículo 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se expone que el objeto de la presente iniciativa es aprobar las ~~Reglas de Operación del Programa para el Desdoblamiento Habitacional del~~ Municipio de Guadalajara, que permitan el aprovechamiento de predios y fincas existentes para desdoblamiento, permitiendo edificar una segunda y hasta una tercera vivienda en un predio unifamiliar, alcanzando la altura permitida en la zonificación correspondiente, aplicando para las propiedades un régimen de condominio.

6. De acuerdo a lo que establece el mismo Código en su artículo 92 fracción I inciso c, la presente iniciativa no conlleva repercusiones laborales ni presupuestales. Las repercusiones jurídicas versan sobre los documentos que al efecto habrán de suscribirse para emitir los lineamientos en las Reglas de Operación del Programa para el Desdoblamiento Habitacional de Guadalajara. Las repercusiones sociales serán favorables en virtud del beneficio que representa el hecho de que a la ciudadanía se le faciliten alternativas para contar con espacios habitables, con la posibilidad de aprovechar el suelo urbano ya consolidado.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 90, 91, 92, 93, 94 y 95 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, solicitando sea turnada a la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, por ser materia de su competencia, propongo a este Órgano de Gobierno Municipal la presente iniciativa, con la aprobación de los siguientes puntos de:

DECRETO

Primero. Se aprueban las Reglas de Operación del Programa para el Desdoblamiento Habitacional del Municipio de Guadalajara, las cuales se incluyen al presente como Anexo.

Segundo. Se instruye a la Dirección de Promoción a la Vivienda, para que en el ámbito de su competencia difunda y promueva el Programa para el Desdoblamiento Habitacional del Municipio de Guadalajara.

Tercero. Suscríbase la documentación inherente para dar cumplimiento al presente Decreto, por parte del Presidente Municipal, Síndica y Secretario General de este Ayuntamiento, de conformidad a sus respectivas atribuciones.

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese este Decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Segundo. Este Decreto cobrará vigencia el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco; julio del 2024

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara

REGIDORA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO

MARCO JURIDICO

Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ; artículo 2º, de la Ley de Vivienda; artículo 11, de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; artículo 12º, de la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores; artículo 7º de la Convención Interamericana contra toda Forma de Discriminación e Intolerancia, así como en el 3º, de la Convención Interamericana para la eliminación de todas las formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad; artículo 4º, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículo 16, de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; numeral 1.4.1, del Manual de Organización del Ayuntamiento de Guadalajara; artículo 150 Quatervicies apartado A, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; artículo 49, 53 fracción V, inciso a), numeral 6 y 7, así como la fracción XV, inciso a), numeral 6 y 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco para el ejercicio 2014; capítulo 5 de los Planes Parciales vigentes del Municipio de Guadalajara; artículo 45, del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara y;

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º reconoce y garantiza el derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, estableciendo en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco en el artículo 16 que es atribución del Municipio vigilar que se cumpla la normatividad en materia de vivienda; formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda, en congruencia con los programas estatales correspondientes, sus planes y programas de desarrollo urbano y demás ordenamientos aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; e Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Guadalajara Visión 2042 (2021-2024), el cual estableció como Eje temático correspondiente a la vivienda: 5 Guadalajara ordenada y sustentable, que se vincula en el punto 5.2 a la Dirección de Promoción a la Vivienda, y tiene como objetivo estratégico: O13 Impulsar el repoblamiento ordenado del municipio, particularmente en zonas de alta centralidad y corredores de transporte público. Además, atiende a las 3 estrategias transversales que el propio Plan establece Igualdad, Derechos Humanos y Participación Ciudadana.

Que el Plan Institucional del Municipio de Guadalajara, establece en su eje 5, 5.1, 5.1.1, capítulo "Vivienda" plantea el análisis de sobre la oferta y la demanda de la vivienda, así como el encarecimiento y poca posibilidad de adquirir una vivienda nueva, como resultado de diversos estudios se ha llegado a identificar que en Guadalajara 53% de la población habita en un hogar nuclear, es decir, con alguna composición de la familia directa; y 39% en un hogar ampliado, es decir, que comparte vivienda con algún familiar.

Que los planes parciales vigentes del municipio de Guadalajara en su capítulo 5, norma urbanística 5 contempla el "Desdoblamiento de Vivienda Familiar" en la cual permite edificar hasta una

tercera vivienda en un predio de vivienda unifamiliar, aplicando para dichas propiedades un régimen de condominio.

Que el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara vigente en su artículo 45 establece los criterios para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para el desdoblamiento habitacional.

La Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2024, en la Sección V, artículo 49, el artículo 53, fracción V, inciso a), numeral 6 y 7, así como el artículo 53, fracción XV, inciso a), numeral 6 y 7 contemplan los incentivos fiscales a los que podrá acceder el ciudadano en el programa de "Desdoblamiento Habitacional".

La elaboración del programa está sustentada en los referentes jurídicos internacionales de la Declaración Universal de los Derechos Humanos previsto en el artículo 25.1 y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el artículo 11.1, al ser los instrumentos más amplios y protectores del derecho a la vivienda, con independencia de la protección constitucional contenida en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Adicionalmente, los lineamientos generales y estructura institucional enmarcada por la política del estado en materia de vivienda, se determina en la Ley Vivienda, del ámbito nacional, en la que se determina la obligatoriedad de los municipios de formular, aprobar y administrar los programas municipales de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda, en su artículo 17, inciso B. Desde un ámbito local, la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco en su artículo 16, establece la atribución municipal de coordinar las acciones en materia de suelo y vivienda a fin de dotar a la población de una vivienda digna.

Que el Código de Gobierno Municipal del Municipio de Guadalajara, en su artículo 150 Quatervicies apartado A señala las atribuciones de la Dirección de Promoción a la Vivienda y que son suficientes para la elaboración de las presentes Reglas de Operación, por lo que, en cumplimiento de lo anterior he tenido a bien expedir las siguientes:

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA EL DESDOBLAMIENTO HABITACIONAL EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.

1. Antecedentes

1.1. La política de vivienda que propone el ayuntamiento del municipio de Guadalajara, a través de la Coordinación de Proyectos Estratégicos y la Dirección de Promoción a la Vivienda, 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.

DPV: Dirección de Promoción a la Vivienda

DOP: Dirección de Obras Públicas

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 estas Reglas de Operación.

Poseisión 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 autoproducción 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 de lote unifamiliar con prioridad social.

Se caracteriza por impulsar esta modalidad en hogares en los que se reporten altos niveles de pobreza, marginación y hacinamiento; para tal efecto se hizo un listado de colonias que reportan dichas características, establecidas en el **apartado 4.6**. 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 de lote unifamiliar por objetivo 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 de lote unifamiliar con prioridad social”. 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, es decir, el resto del municipio de Guadalajara.

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 en zonas habitacionales 1 (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 establecidos 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; hogares ampliados que se encuentren en condiciones de hacinamiento o tengan necesidad de una nueva vivienda independiente para mayor espacio y privacidad; 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. Hogares con necesidad de ampliar sus viviendas para mejorar sus condiciones y calidad de vida al tener espacios dignos y privados.

4.3. Características de los apoyos (esquemas de operación)

El esquema de operación del programa articula tres componentes: asesoría técnica, acompañamiento para obtener la licencia de construcción, incentivos fiscales y régimen de condominio; así como enlace con empresas de sistemas constructivos ligeros y entidades financieras privadas o públicas que puedan brindar soluciones de financiamiento a los interesados.

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

1. Revisión de documentación para expediente (apartado 4.3.1), verificar que la propiedad donde se pretenda realizar un desdoblamiento cuente con escrituras debidamente inscritas al registro público de la propiedad y no cuenten con algún tipo de irregularidad o situación que impida la autorización de una 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. Trámite 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 de Desdoblamiento Habitacional, el expediente deberá contar con los siguientes documentos:

1. Solicitud multi trámite 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. Copia de las escrituras inscritas en el registro público de la propiedad.
5. Pago PREDIAL vigente.
6. Planos a escala 1:100 firmados por el director responsable de obra y propietarios.
7. Visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia o Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco, en caso de que el predio se ubique en el perímetro A o B del centro histórico, o en barrios tradicionales.
8. Proyecto digital en formato DWG.
9. 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. Licencia de construcción.
2. Copia de la escritura de las unidades privativas inscritas al registro público de la propiedad.
3. Formato de planos digitales para régimen de condominio.
4. Memoria descriptiva de las unidades habitacionales.

c. Proyecto Arquitectónico y asistencia técnica.

La Dirección de Promoción a la Vivienda 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 con perfil social prioritario señaladas en el **apartado 4.6.**

El apoyo consistirá de:

- Levantamiento del estado actual (en caso de no contar con uno), consiste en la toma de medidas en sitio para posteriormente plasmarlo en un plano arquitectónico de estado actual.
- Una reunión para identificar necesidades y diseño del proyecto.
- Acompañamiento y gestión del trámite de licencia de construcción y/o régimen de condominio ante la Dirección de Licencias.

d. Apoyo para incentivos fiscales.

Todos los beneficiarios que realicen su trámite para desdoblamiento habitacional por medio de la Dirección de Promoción a la Vivienda recibirán un descuento del 50% en incorporación y excedencias del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua y Alcantarillado (SIAPA) como lo establece el artículo trigésimo noveno de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal vigente.

e. Apoyo para firma de Director Responsable.

Todos los beneficiarios que realicen su trámite para desdoblamiento habitacional por medio de la Dirección de Promoción a la Vivienda 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 de lote unifamiliar con prioridad social.

**Para las personas interesadas en recibir los apoyos que ofrece la Dirección de Promoción a la Vivienda, pero que estén fuera de las colonias beneficiadas y puedan comprobar que no tienen recursos económicos para cumplir con todos los gastos que implica tramitar la licencia para desdoblamiento; deberán acudir de forma presencial a las oficinas de la dirección (Independencia #336 colonia Centro) con evidencia de sus ingresos para solicitar el apoyo, posteriormente recibirá vía correo un oficio si su petición fue favorable o negativa.*

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 lote unifamiliar con prioridad social.

Colonias donde aplicará el apoyo para desdoblamiento de lote unifamiliar con prioridad social:

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
BALDÍOS II	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 03 LOMAS DEL PARAISO
ECHVERRIA 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
ECHVERRIA TERCERA SECCIÓN	ZONA 3 HUENTITAN	SUBDISTRITO 04 RANCHO NUEVO
ECHVERRIA 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 LÓPEZ 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 PANTEÓN NUEVO
UNION DE URBANO CETEMISTAS	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEÓN NUEVO
PATRIA INDEPENDENCIA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEÓN NUEVO
HUENTITAN EL ALTO ZONA 3	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEÓN NUEVO
LOMAS DEL PARAISO PRIMERA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEÓN NUEVO
LOMAS DEL PARAISO CUARTA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEÓN NUEVO
AMPLIACIÓN TALPITA	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 01 LA BARRANCA
LOMAS DEL PARAISO SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 4 OBLATOS	SUBDISTRITO 02 PANTEÓN 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 JOAQUÍN	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
CUAUHTÉMOC POPULAR	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 02 PRESA DE OSORIO
HELIODORO HERNANDEZ SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 6 TETLAN	SUBDISTRITO 04 POBLADO DE TETLAN
RÍO 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
ZOO1	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 - EMILIANO ZAPATA
TETLAN II	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA
TETLAN I	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA
POBLADO DE TETLAN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA
LAS LOMAS DE INDEPENDENCIA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA
LA FLORIDA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 09 NUEVA ESPAÑA - EMILIANO ZAPATA
COLONIAL INDEPENDENCIA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 10 MIRAVALLE
JARDINES DE SAN FRANCISCO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRÍA - 5 DE MAYO
HUENTITAN EL BAJO SEGUNDA SECCIÓN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRÍA - 5 DE MAYO
HERMOSA PROVINCIA	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRÍA - 5 DE MAYO
LOMAS DEL GALLO	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRÍA - 5 DE MAYO
LAS PIEDROTAS	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRÍA - 5 DE MAYO
LIBERTAD	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRÍA - 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 HERNÁNDEZ PRIMERA SECCIÓN	ZONA 7 CRUZ DEL SUR	SUBDISTRITO 08 ECHEVERRÍA - 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 - EMILIANO 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, públicas y privadas, para otorgar créditos dentro de esta modalidad de construcción.
- Vincular a empresas productoras de sistemas y 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 DPV y la Dirección de Licencias, ofrecer apoyo técnico dentro del proyecto arquitectónico; así como, asesoría para la obtención del régimen de condominio y regularizar la tenencia de la propiedad.

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.

La DPV 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 orienten 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 registran trimestral y anualmente en una tabla. La información correspondiente a estos indicadores será reportada a la Coordinación de Proyectos Estratégicos.

9. Dependencias gubernamentales responsables y coadyuvantes.

- ConstruYO (INFONAVIT).
- IJALVI.
- SIAPA.
- Dirección de Licencias. (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. Solicitudes de información

En la Dirección de Promoción a la Vivienda se recibirán las solicitudes de información por parte del público en general en relación con el Programa, siendo ésta la encargada de canalizarlas a las instancias correspondientes.

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

Teléfono 33 1595 4737 / 33 1597 4842