

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

México D.F., a 21 de enero de 2015

H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,  
VI LEGISLATURA  
PRESENTE

#### PREÁMBULO

La Comisión de Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 36 y 42 fracciones XIV y XXX del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; los artículos 59, 60 fracción II, 62 fracción XXXIV, 63 y 64 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; los artículos 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y los artículos 1, 4, 20, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, presenta el Dictamen en relación a la proposición con punto de acuerdo por la que **SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO.**

Al tenor de los siguientes:

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

## ANTECEDENTES

1.- El pasado 21 de agosto del año 2013, fue turnada a la Comisión de Vivienda, mediante Oficio MDDPSRPA/CSP/2224/2013, para su análisis y dictamen la proposición con punto de acuerdo por la que **SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO**, que presentó el Diputado Andrés Sánchez Miranda, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

2.- Lo anterior, toda vez que esta Comisión de Vivienda es competente para conocer, estudiar y analizar la propuesta con punto de acuerdo en comento y en consecuencia, emitir el presente Dictamen de conformidad con los preceptos legales y reglamentarios antes mencionados, por lo que a continuación se procede a exponer los hechos que dieron origen al Dictamen que nos ocupa.

3.- El Diputado promovente refiere, en el cuerpo del punto de acuerdo, lo siguiente:

*"En el 2012 el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Los Trabajadores (en adelante INFONAVIT) alcanzó la cifra Histórica de 550 mil créditos otorgados en un año. En el mismo sentido, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) registro un elevado número de créditos otorgados en años recientes impulsadas por el auge de este tipo de créditos, la industria de la vivienda experimento un crecimiento notable en años anteriores y la zona metropolitana de la Ciudad de México; especialmente en la zona oriente y nororiente de la ciudad sufrió un incremento exponencial de desarrollos de interés social e interés medio. No obstante esta explosión en la demanda de vivienda de interés social e interés medio, la oferta de vivienda con estas características no se desarrolló sustancialmente.*

*El abandono constante de viviendas es un problema que aqueja a todo el país. Se calcula que en México existen aproximadamente 5 millones de viviendas abandonadas. Este abandono se explica por diferentes circunstancias según la región del país. En el estado de México, según un estudio del colegio de arquitectónicos y urbanistas de la entidad, se calcula que al día de hoy existen 400 mil viviendas abandonadas, lo que representa el 8% del total nacional; en su extensa mayoría estas viviendas son de interés social y en menor medida de interés medio. La explicación más aceptada para explicar este fenómeno, edemas del otorgamiento irresponsable de crédito, es la falta de planeación urbana que*

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



*tiene como consecuencia la creación de ciudades dormitorio, desde donde los habitantes tienen que trasladarse enormes distancias hasta su lugar de trabajo. Los municipios que presentan los mayores números de casas abandonadas son Zumpango, Huehuetoca, Nicolás Romero, Teoloyucan, Cuautitlán, Tecámac, Ecatepec e Ixtapaluca, todos caracterizados por sus grandes desarrollos de ciudades dormitorio de interés social e interés medio y su lejanía de las principales zonas económicas de la ciudad de México. Partiendo de esta premisa conviene argumentar que la mayoría de quienes abandonan su vivienda en el estado de México lo hacen para rentar o comprar algo en las Zonas centrales del Distrito Federal. Desde esta perspectiva, en el distrito federal enfrenta el reto de ofrecer vivienda a estas familias las cuales se suman a las 35,000 viviendas de todo tipo que requiere a la Ciudad anualmente.*

*En respuesta a esta situación y las nueve tendencias urbanísticas que rechazan el concepto de la ciudad dormitorio, en el distrito federal un número de pequeñas empresas ha comenzado a invertir en la remodelación y rehabilitación de inmuebles deteriorados pero con ubicación central después venderlos a precios de vivienda de interés social o interés medio. Se calcula que en el Distrito Federal existen aproximadamente 750 mil departamentos reciclables, lo que representa un potencial enorme para la remodelación y rehabilitación de vivienda.*

*En orden de dar respuesta al reto que representa la demanda de vivienda de interés social e interés medio en la ciudad, esta proposición con punto de acuerdo plantea que el Gobierno de del Distrito Federal promueva la remodelación y rehabilitación de inmuebles en zonas centrales de la ciudad para transformarlos en vivienda de interés social e interés medio y que a través de la Secretaría de Finanzas de la entidad y en concordancia con la Secretaría de Desarrollo Urbano y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal otorgue incentivos fiscales así como facilidades a las empresas privadas que participen en dichas remodelaciones y rehabilitaciones.*

*La presente proposición ofrece la ventaja de que la remodelación de inmuebles para vivienda de interés social e interés medio no estaría sujeta a la norma de ordenamiento 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que en meses recientes ha generado una notable a causa de su indebida implementación. Los incentivos aquí propuestos serían únicamente para la remodelación y rehabilitación de inmuebles existentes, conservando su número original de pisos y departamentos, en otras palabras las ampliaciones de dichos inmuebles no están previstas en este programa de incentivos.*

*Las ventajas de una exitosa implementación del presente programa no se limitan a las familias de ingresos bajos y medios, sino al Distrito Federal en su sentido más amplio, ya que la inversión en inmuebles localizados en zonas centrales del Distrito Federal contribuiría notablemente en la regeneración urbana de colonias y barrios en decadencia y a su vez fomentaría el uso de medios alternativos al automóvil, sumado a esto, una exitosa implementación del programa no generaría un desbalance demográfico en los barrios y colonias en cuestión. Esto debe a que, como se menciona en el cuarto*

**DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.**

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



*antecedente, los inmuebles mantendrían sus dimensiones originales en cuanto a un número de pisos y número de departamentos.*

*La implementación de este programa no representa una carga importante para las finanzas públicas del Distrito Federal, ya que solo se instituiría incentivos fiscales a las empresas privadas que inviertan en la remodelación y rehabilitación de inmuebles o para vivienda de interés social e interés medio.*

4.- En tal virtud, la Comisión Dictaminadora considera que el objeto de la presente proposición con punto de acuerdo, radica en exhortar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Secretaría de Finanzas y al Instituto de Vivienda, todos del Distrito Federal, que implementen un programa de incentivos para la remodelación o rehabilitación de inmuebles en zonas centrales del Distrito Federal para vivienda de interés social.

5.- Esta Comisión de Vivienda, con fundamento en el artículo 30 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, turnó a las y los Diputados integrantes, el Punto de Acuerdo de referencia, mediante el OFICIO No. MSCH/VI/CV/022/14.

6.- Por lo anterior expuesto y fundado, esta Comisión Dictaminadora emite su resolución al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que, como lo establece el artículo de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, es derecho de los Diputados de esta Honorable Soberanía, gestionar ante las autoridades la atención de las demandas de sus representados.

**SEGUNDO.-** Que, como lo refiere el Diputado promovente, el Programa General de Desarrollo Urbano, documento rector de la política de desarrollo urbano en el Distrito Federal, establece la necesidad de un "Programa de Mejoramiento", "Densificación y Reutilización de Áreas Urbanas Deterioradas o Subutilizadas" que, entre otros aspectos, busca "Incrementar el aprovechamiento de las áreas urbanas subutilizadas que cuenten con condiciones para su densificación", tomando como líneas de acción la reutilización de áreas urbanas subutilizadas y el mejoramiento del parque habitacional deteriorado.

**TERCERO.-** Que, como establece el artículo 24 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en su fracción XIV, corresponde a la

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado, para la vivienda, el equipamiento, servicios y la instrumentación de los programas que se deriven del Programa General de Desarrollo Urbano, para un mejor funcionamiento de la ciudad.

**CUARTO.-** Que el artículo 3 del Decreto de Creación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, otorga a este la comparecencia para promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la densificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda de todas sus modalidades. Asimismo, el artículo 10 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, establece, en su fracción I, que corresponde a dicho Instituto establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los programas y orientaciones aprobados por el Jefe de Gobierno en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en la normas generales y asignar en consecuencia los recursos.

**QUINTO.-** Que la implementación de este programa daría respuesta a la problemática de la creciente demanda de vivienda para familias de ingresos bajos y medios, en zonas centrales del Distrito Federal y a su vez contribuiría, de manera notable, a la regeneración urbana de barrios y colonias en la ciudad.

**SEXTO.-** Que, entre los Programas del Instituto de Vivienda, dirigidos a cumplir con los objetivos establecidos en el Programa General de Desarrollo y en la Ley, se considera uno, dirigido al mejoramiento de la vivienda "Programa de Mejoramiento de Vivienda", en el que se considera el rubro: Progresiva y /o lotes familiares, mejoramiento y ampliación y subidos para sustentabilidad.

**SEPTIMO.-** Que, el Programa de Rescate Permanente del Centro Histórico de la Ciudad de México, dirigido a la recuperación de los inmuebles y espacios públicos para el goce y disfrute de todos los habitantes, también está acompañado de una política de vivienda que busca incentivar la densidad de población en el centro de la ciudad.

**OCTAVO.-** Que los programas que, al día de hoy se han implementado, consisten en la aportación de un subsidio público para alcanzar los objetivos de los programas de desarrollo, pero no existen incentivos para quienes invierten recursos económicos, para la rehabilitación y mejoramiento de viviendas de interés social.

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



**NOVENO.-** Que, no obstante que es facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado, para la vivienda, el equipamiento, servicios y la instrumentación de los programas que se deriven del Programa General de Desarrollo Urbano, para un mejor funcionamiento de la ciudad; así como es facultad del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la densificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda de todas sus modalidades; no corresponde a dichas entidades, emitir una opinión acerca de la implementación de un programa de incentivos para quienes invierten recursos económicos, para la rehabilitación y mejoramiento de viviendas, para interés social y medio.

**DÉCIMO.-** Que sí es la facultad de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, emitir opinión sobre precios y tarifas de los bienes y servicios de la administración pública del Distrito Federal; en conjunto con la Procuraduría Fiscal del Distrito Federal, la cual tiene la atribución de emitir las opiniones jurídicas, acerca de las disposiciones de carácter general en materia de programación, presupuestación y gasto público, lo cual no fue considerado en la proposición con punto de acuerdo presentada.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el espíritu de la presente proposición con punto de acuerdo, va encaminado a promover la implementación de un programa de incentivos, para la remodelación o rehabilitación de inmuebles en zonas centrales del Distrito Federal, para vivienda de interés social; considerando esta Comisión Dictaminadora, que el carácter de la misma resulta de gran relevancia para el fin que se propone.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Sin embargo, se considera que antes de exhortar a las autoridades correspondientes, a aplicar dicho programa de incentivos, se debe solicitar, primeramente, la factibilidad y viabilidad del mismo. En tal virtud, se desecha la propuesta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y en términos de los razonamientos de hecho y de derecho, esta Comisión Dictaminadora:

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



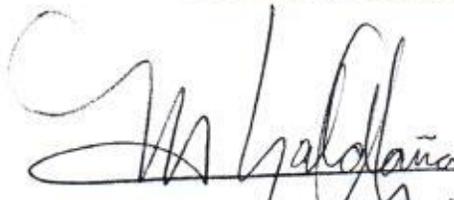
---

**RESUELVE**

**ÚNICO.- SE DESECHA LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO, POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO.**

Dado en la Ciudad de México, a los 21 días del mes de enero del año dos mil quince.

**FIRMAN LAS Y LOS DIPUTADOS DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DE LA VI LEGISLATURA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.**



DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA



DIP. ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA  
VICEPRESIDENTE



DIP. JERÓNIMO ALEJANDRO OJEDA  
ANGUIANO  
SECRETARIO

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



---

DIP. JORGE GAVIÑO AMBRIZ  
INTEGRANTE

DIP. EVARISTO ROBERTO CANDIA  
ORTEGA  
INTEGRANTE

DIP. CARMEN ANTUNA CRUZ  
INTEGRANTE

DIP. RUBÉN ESCAMILLA SALINAS  
INTEGRANTE

  
DIP. ROSALIO ALFREDO PINEDA SILVA  
INTEGRANTE

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y AL INSTITUTO DE VIVIENDA, TODOS DEL DISTRITO FEDERAL, A QUE IMPLEMENTEN UN PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA REMODELACIÓN O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES EN ZONAS CENTRALES DEL DISTRITO FEDERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS MEDIO; QUE PRESENTÓ EL DIPUTADO ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.