



# COMISION DE VIVIENDA

## DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, EN RELACIÓN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA NUEVA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

Ciudad de México, a 1 de diciembre del año 2016.

**H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,  
VII LEGISLATURA  
PRESENTE**

### I. PREÁMBULO

La Comisión de Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 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, 2, 28, 29, 30, 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 **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de los siguientes:

### II. ANTECEDENTES

1.- El pasado 8 de septiembre del año 2016, fue turnada a la Comisión de Vivienda, mediante Oficio ALDF/VIII/CG/ST/1523/2016, para su análisis y dictamen, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, que presentaron los Diputada Dunia Ludlow Deloya, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional y el Diputado Leonel Luna Estrada, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

2.- La Secretaría Técnica de la Comisión de Vivienda, por instrucciones de la Presidencia de dicha Comisión y con fundamento en el artículo 19 fracciones VI y VII del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, informó mediante oficio DLD/VII/CV/239/16 de fecha 12 de septiembre de 2016, a las y los diputados integrantes de dicha Comisión, el contenido de la Iniciativa con Proyecto de Decreto de referencia, solicitando sus opiniones a efecto de considerarlas en el dictamen correspondiente.

COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

00003434

Folio

Fecha

Hora

Recibió

*R. Camacho*  
*21/12/16*  
*12:10*  
*1*  
*Dictamen Original*

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*



## COMISION DE VIVIENDA

3.- En atención a lo anterior, toda vez que esta Comisión de Vivienda, es competente para conocer, estudiar y analizar las Iniciativas con Proyecto de Decreto en comento y, en consecuencia, emitir el presente Proyecto de Dictamen de conformidad con los preceptos legales y reglamentarios antes mencionados, procede a exponer los hechos que dieron origen al proyecto de dictamen que nos ocupa.

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, que presentaron la Diputada Dunia Ludlow Deloya, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional y el Dip. Leonel Luna Estrada, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

Los diputados proponen en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, la creación de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, misma que contaba con 129 artículos.

De igual forma, la Comisión Dictaminadora considera que el objeto general de la presente iniciativa con proyecto de decreto, radica en:

Establecer las disposiciones generales de la política y los programas de vivienda de la Ciudad de México, en congruencia con sus características económicas, sociales, urbanas, de movilidad, ambientales y poblacionales, a través de un enfoque de derechos humanos, igualdad de género, sustentabilidad, transparencia y rendición de cuentas, para que las y los capitalinos cuenten con una vivienda adecuada, asequible y accesible.

Cabe destacar que los promoventes, en la exposición de motivos, engloban cinco ejes rectores para la creación de la Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México, que son los siguientes:

### I. Derechos humanos e igualdad de género

- Establecer a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, el *Estatuto de Gobierno* y los tratados internacionales en la materia.
- Definir los lineamientos generales de la política de vivienda, bajo una perspectiva de género, de la cual se deriven las políticas públicas programas, instrumentos y apoyos, que permitan que toda persona cuente con una vivienda adecuada, digna y accesible en la Ciudad de México.
- Establecer las normas que coadyuven a eliminar la segregación socio-espacial y concertar acciones que eliminen los procesos de gentrificación experimentados por la Ciudad en los últimos años.

## COMISION DE VIVIENDA

- Establecer mecanismos que coadyuven a fomentar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso a sus beneficios.

### II. Política integral

- Establecer la rectoría y regulación del Gobierno de la Ciudad de México en materia habitacional, en congruencia con las políticas de desarrollo social, ambiental, urbano y de movilidad, bajo los principios de máxima publicidad y rendición de cuentas.
- Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación y reducción de trámites y requisitos, que regulen las acciones de los sectores público, social y privado, dirigidas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir sus costos.
- Fomentar la congruencia de las acciones de vivienda con los planes y programas de ordenamiento territorial, ecológico, protección civil, desarrollo urbano y movilidad aplicables, con las establecidas en los municipios que conforman la Zona Metropolitana del Valle de México.
- Establecer mecanismos de cooperación a nivel metropolitano entre el gobierno de la Ciudad de México, los órganos políticos administrativos y los gobiernos estatales y municipales que conforman la Zona Metropolitana del Valle de México, con la finalidad de fortalecer las acciones en materia de vivienda.
- Definir los lineamientos para poner en marcha el Sistema de Información de Vivienda de la Ciudad de México, a fin de contar con información verídica, accesible y oportuna que permita planear, ejecutar y evaluar de manera más eficiente las acciones de los sectores social, público y privado en esta materia.
- Integrar el Consejo de Vivienda, como una instancia de coordinación y participación entre autoridades locales y federales, legisladores, empresarios y representantes de los sectores académico y social.
- Establecer una adecuada armonización con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, a fin de dotar a la política de vivienda de lineamientos efectivos en materia de transparencia, evaluación de políticas públicas y rendición de cuentas.

## COMISION DE VIVIENDA

### III. Vivienda en todas sus modalidades

- Regular, coordinar, promover y concertar las acciones que fomenten la vivienda en arrendamiento, la propiedad en condominio, el mejoramiento y la autoproducción en todas sus modalidades.
- Generar esquemas de vivienda asequible y accesible que satisfagan las diferentes necesidades de los grupos de personas como son: adultos mayores, personas con discapacidad, jóvenes, jefas y jefes de hogar y trabajadores que habitan en la Ciudad de México.

### IV. Desarrollo urbano y movilidad

- Definir lineamientos generales que permitan la creación de una Ciudad Compacta y sustentable, a través de un mejor aprovechamiento del uso del suelo, el aumento de densidades en materia de vivienda y la ampliación de servicios públicos.
- Promover la rehabilitación, mejoramiento y construcción de viviendas alrededor de zonas de transporte masivo y/o que favorezca el uso de transporte no motorizado, con plantas bajas activas, usos mixtos, actividades culturales y un diseño que fomente el Desarrollo Orientado al Transporte en la Ciudad de México.
- Promover que las viviendas cuenten con un diseño e infraestructura urbana que eleven la calidad de vida de sus habitantes y el aprovechamiento sustentable de los recursos.

### V. Financiamiento

- Promover el otorgamiento de estímulos y facilidades administrativas para la inversión en proyectos de vivienda, dirigidos a disminuir el costo de las viviendas y ampliar la calidad de las mismas.
- Crear los mecanismos necesarios para hacer llegar recursos financieros a la población, a través de los sectores público y privado, a fin de ampliar la cobertura y acceso a los créditos de vivienda.
- Establecer los criterios de protección, promoción, orientación, apoyo y atención prioritaria para la población en situación de pobreza, indígena, grupos vulnerables y que habiten en situación de riesgo; así como el apoyo a la producción social y mejoramiento de vivienda y del hábitat en la Ciudad de México.

4.-Es importante señalar que, con la finalidad de construir un ordenamiento jurídico que contenga los elementos fundamentales para garantizar el derecho al acceso a una



## COMISION DE VIVIENDA

vivienda digna y decorosa, el cual se encuentra contemplado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales en los que México es parte, así como obtener propuestas específicas de especialistas en diversas materias relativas en materia de vivienda, la Dip. Dunia Ludlow Deloya, Presidenta de la Comisión de Vivienda, llevó a cabo diversos foros y mesas de análisis, para la construcción de la Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

Lo anterior, sustenta su base jurídica en los artículos 11, párrafo segundo de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, párrafo quinto del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y; 9 fracción IV del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

En esta tesitura, ésta Dictaminadora considera prudente mencionar en el cuerpo del presente Proyecto de Dictamen, el número de foros y mesas de análisis, las fechas en las que se llevaron a cabo y la procedencia de las y los participantes. Cabe señalar, que la Presidencia de la Comisión de Vivienda, cuenta con el soporte digitalizado de las memorias de las ponencias y conclusiones vertidas en dichos eventos.

### Foro 1

El pasado 14 de diciembre del año 2015, se llevó a cabo el Foro denominado “La situación de la vivienda, problemas y soluciones”, mismo que fue organizado por la Comisión de Vivienda de éste Órgano Local, en coordinación con la Diputada Margarita María Martínez Fischer, Secretaria de la Comisión de Vivienda y Presidenta de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

Dicho foro, contó con la participación de autoridades en materia de vivienda en el ámbito nacional y local, entre las que podemos destacar al Lic. Juan Manuel López Arroyo, Coordinador de Asesores de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU); Lic. Manuel González Martínez, Director de la Comisión Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI), el Mtro. Esaú Hernández Velasco, Director de Política de Vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y a nivel local al Lic. Miguel Ángel Cansino Aguilar, titular de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT) y el Lic. Elías de Jesús Marzaca Sánchez, Coordinador de Planeación, Información y Evaluación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI).

Por otra parte, se recabaron las opiniones vertidas por especialistas, académicos e investigadores entre los que destacan: la Dra. Gabriela Ponce, Investigadora del Instituto Belisario Domínguez del Senado de la República, el Dr. Manuel Perló Cohén, Director del Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México y la Dra. Georgina Sandoval, presidenta Honoraria de Casa y Ciudad A.C.; así como organizaciones, agrupaciones, actores involucrados en materia de vivienda y público en general, con la finalidad de obtener de forma conjunta un diálogo técnico político, para

## COMISION DE VIVIENDA

trabajar temas concernientes a la creación de la "Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México", que permita regular la vivienda en su entorno y fomente la construcción social institucional de la vivienda y el hábitat.

### Foro 2

Con fecha 21 de junio del año 2016, se llevó a cabo el Foro denominado "*Hacia una Nueva Política de Desarrollo Urbano y Vivienda*", el cual fue organizado por la Comisión de Vivienda, contemplando opiniones vertidas a nivel internacional, local, nacional y el punto de vista de consultores especializados.

Dicho evento, contó con la participación a nivel internacional de Silvia Mejía, Coordinadora de ONU-Hábitat, México, Catalina Marulanda, especialista líder en desarrollo urbano del Banco Mundial y el Lic. Andrés Blanco, especialista en desarrollo urbano y vivienda del Banco Interamericano de Desarrollo BID.

En el ámbito nacional, Jorge Wolpert Kuri, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la SEDATU, Jesús Alberto Cano Vélez, Director General de Sociedad Hipotecaria Federal, Carlos Zedillo Velasco, Subdirector General del INFOVAVIT, Isaac Memum Elías, Presidente de CANADEVI-Valle de México y Jorge A. Chávez Presa, Subdirector General de Planeación y Finanzas del INFONAVIT.

En el ámbito local, los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Felipe de Jesús Gutiérrez, Edgar Amador Zamora, Secretario de Finanzas y Miguel Ángel Salazar Martínez, Jefe delegacional en Cuajimalpa de Morelos, de la Ciudad de México.

De igual forma, se recabaron las opiniones vertidas por especialistas y consultores de la sociedad mexicana, entre las que se destacan las de Gabriela Alarcón, Directora de Desarrollo Urbano del Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) y Eduardo Grass, de la Inmobiliaria Quiero casa S.A. de C.V.

Por otra parte, se obtuvieron las opiniones de organizaciones en materia de vivienda y público en general, con la finalidad de llevar a cabo un foro incluyente y no elitista.

Durante el desarrollo del foro se presentaron ponencias seguidas por rondas de debate y participación, que dieron pie a trascendentes conclusiones, mismas que se ven reflejadas en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se crea la Nueva Ley de Vivienda y forman parte medular del articulado propuesto.

## COMISION DE VIVIENDA

### 1era. Mesa de Análisis con el Colegio de Notarios

El 3 de marzo del año 2016, se llevó a cabo la 1era. Mesa de Análisis, con la participación del Colegio de Notarios y la Comisión de Vivienda, con la finalidad de que los notarios emitieran sus opiniones con respecto a la clara necesidad que tiene la ciudadanía de conocer los beneficios y costos de los diferentes trámites que se tienen que llevar a cabo para poder escriturar un inmueble, así como las garantías y certeza jurídica, que conlleva realizar actos jurídicos protocolizados ante un notario público.

En la 1era. Mesa de Análisis, participaron el Lic. Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Vicepresidente del Colegio de Notarios del Distrito Federal, el Lic. Guillermo Oliver, Presidente de la Comisión de Asuntos Legislativos del Colegio de Notarios, la Diputada Margarita María Martínez Fischer, Secretaria de la Comisión de Vivienda y Presidenta de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y la Diputada Dunia Ludlow Deloya, Presidenta de la Comisión de Vivienda.

### 2da. Mesa de Análisis con entidades en materia de vivienda nacionales

Con fecha 9 de marzo del año 2016, se llevó a cabo la 2da. Mesa de Análisis, con la participación de la Diputada Dunia Ludlow Deloya, Presidenta de la Comisión de Vivienda; la Diputada Mariana Moguel Robles, Presidenta del Partido Revolucionario Institucional del Distrito Federal en ese momento; el Diputado Fernando Zarate, Presidente de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, Ángel Ramón Eslava Tamayo, Director General de FONHAPO, Jorge Wolpert, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de SEDATU, Óscar Grajales, Subdirector General de Fomento de SEDATU, Homero Garza, Director de Desarrollo de Mercados de Sociedad Hipotecaria Federal, Juan Manuel Chávez Chávez, Jefe de Servicios y Oferta de Vivienda de FOVISSSTE, Enrique Stacpoule Madrigal, Delegado Regional de la Zona Metropolitana del Valle de México de INFONAVIT, Ignacio Torcida, Subdirector de Asuntos Jurídicos y Legislativos y Secretario Técnico de la CONAVI y Gerardo Sigg, Secretario Técnico de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.

### 3ra. Mesa de Análisis con instancias en materia de vivienda de la Ciudad de México

El 6 de abril del año 2016 se efectuó la 3ra. Mesa de Análisis, con la participación de los siguientes ponentes: Omar Jiménez, Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; Leonardo González Ross, Director de Análisis y Viabilidad Financiera de la Agencia de Promoción, Inversión y Desarrollo para la Ciudad de México (PROCDMX); Mario David Landgrave Castillo, Subprocurador de Promoción de la Procuraduría Social (PROSOC); Griselda Martínez Vázquez, Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio; Jesús González Schmal, Autoridad del Centro Histórico y Miguel Ángel Cancino, Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT).

# COMISION DE VIVIENDA

## 4ta. Mesa de Análisis con Cámaras de Vivienda y Construcción

El 19 de mayo de 2016 se llevó a cabo la 4ta. Mesa de Análisis, con la participación de los siguientes ponentes: Arq. Ignacio Carrera Fernández, Presidente Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX), Isaac Memun Elías, Presidente de la delegación CANADEVI Valle de México, Arq. Pablo García Del Valle, Vicepresidente de Vivienda de la Ciudad de México de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CEMIC).

En sesión de la Comisión de Vivienda, celebrada el 13 de septiembre de 2016, se aprobó por unanimidad un primer Dictamen a la Iniciativa que aquí se está analizando, a fin de ser presentado en el periodo extraordinario que se llevó a cabo un día después.

Sin embargo, el dictamen fue retirado del orden del día de la sesión extraordinaria de fecha 14 de septiembre del presente año. La Presidenta de la Comisión de Vivienda, Diputada Dunia Ludlow, explicó que se tomó esta decisión con la finalidad de fortalecer el consenso de todos los partidos políticos y de las organizaciones sociales para su aprobación.

## Participación de Organizaciones Sociales de Vivienda y Grupos Parlamentarios de la Asamblea Legislativa de la Ciudad de México

Es importante señalar la participación de distintas organizaciones sociales de vivienda como CND, el Congreso Popular Social y Ciudadano del Distrito Federal, la Unión de Lucha Vecinal de Valle de Anáhuac, entre otras, quienes realizaron importantes propuestas que fueron incorporadas a esta Ley.

Durante los meses de septiembre, octubre y noviembre del presente año, se recibieron un total de 798 propuestas de modificación por parte de los grupos parlamentarios de Movimiento de Renovación Nacional (Morena), Partido de la Revolución Democrática (PRD), Partido Verde Ecologista de México (PVEM) y Partido Revolucionario Institucional (PRI), así como de integrantes de la propia Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa de la Ciudad de México y de distintas organizaciones del Movimiento Urbano Popular (MUP), las cuales, después de un riguroso análisis técnico y jurídico, fueron incluidas 297, para contar con 118 artículos en su proyecto de decreto.

5.- El Dictamen se presenta al Pleno de éste órgano local, bajo los siguientes:



## COMISION DE VIVIENDA

### CONSIDERANDOS

M  
**PRIMERO.-** Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción II y 64 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 8, 9 fracción I, 50 y 52 del Reglamento para del Gobierno Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; ésta Comisión es competente para analizar y dictaminar las iniciativas referidas anteriormente en el apartado de Antecedentes.

**SEGUNDO.-** Que el Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en su artículo 8, establece que la competencia de las Comisiones, es la que se deriva de acuerdo a su denominación.

La competencia de las comisiones para conocer las materias que se deriven conforme a su denominación, será a efecto de recibir, analizar y dictaminar las iniciativas y proposiciones con o sin punto de acuerdo turnadas por la Mesa Directiva, así como para intervenir en los asuntos turnados a la misma, con excepción de las materias que estén asignadas a otras comisiones.

Por lo anterior, la Comisión Dictaminadora se encuentra facultada para analizar la Iniciativa con Proyecto de Decreto turnada y emitir el presente dictamen, siendo el tema toral de la iniciativa de ésta Comisión Dictaminadora, analizar lo relativo a la vivienda como un derecho humano universal, conforme a lo establecido en los ordenamientos jurídicos internacionales, nacionales y locales aplicables a la materia, para acceder a una vivienda digna y decorosa.

**TERCERO.-** Que el derecho a la vivienda se encuentra regulada en nuestra Carta Magna y por los tratados internacionales en que México es parte. En tal virtud, la y el promovente refieren en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, los diferentes ordenamientos jurídicos que, para mayor referencia, ésta comisión dictaminadora considera mencionar en el presente dictamen de la siguiente forma:

a) El derecho a la vivienda en el ámbito Constitucional

El derecho a la vivienda se encuentra contemplado en el artículo 4° de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, mismo que fue incluido por decreto, el 19 de enero de 1983 y publicado en el Diario Oficial el 7 de febrero del mismo año, en él se establece que "...*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*"

En tal sentido, nuestro ordenamiento máximo despliega sus efectos normativos en dos aspectos: el primero supone un mandato a las y los legisladores para que desarrollen la legislación necesaria, a fin de hacer realidad ese derecho y el segundo supone un mandato hacia la administración pública de todos los niveles de gobierno, a efecto de que

## COMISION DE VIVIENDA

se implementen las acciones necesarias, convertidas en políticas públicas que fomenten el acceso a una vivienda.

En términos generales, el derecho a la vivienda pretende dar satisfacción a la necesidad que tienen todas las personas de contar con un lugar para vivir. Sin embargo, este derecho va más allá de la habitabilidad de la vivienda, tiene que ver con que ésta sea accesible, asequible, cuente con una buena ubicación, con disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos así como espacios públicos, además de contar con seguridad y certeza jurídica.

Es importante señalar que si bien es cierto que nuestra Constitución otorga el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, también lo es que la dignidad y decoro de una vivienda no son cualidades fáciles de evaluar.

La vivienda adecuada, es definida por la Estrategia Mundial de la Vivienda por la Organización de las Naciones Unidas como *"un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos"*.

La pretensión de una vivienda adecuada, en realidad, encierra un derecho compuesto, cuya vulneración acarrea la de otros derechos e intereses fundamentales. Su violación pone en peligro otros derechos fundamentales como: la salud, el trabajo y la educación, entre otros.

En tal sentido, desde una perspectiva más general, la evaluación del grado de satisfacción que existe del derecho a la vivienda, puede realizarse tomando en cuenta la posibilidad real de que las personas puedan convertirse en propietarios de una vivienda y que las políticas públicas en la materia puedan coadyuvar a concretar dicha perspectiva, o en su caso, permitan acceder a una vivienda en arrendamiento, misma que es propuesta por los diputados promoventes.

### b) El derecho a la vivienda en el ámbito internacional

En el ámbito internacional, México es parte de diferentes tratados entre los que se destacan:

- El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el cual establece, en su artículo 11, que: *"Los Estados parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia..."*
- La convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, (CEDAW), dispone en su artículo 14 párrafo 2 que *"Los Estados partes,*

## COMISION DE VIVIENDA

*adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombre y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le aseguran el derecho a ...h) gozar de las condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda...*

- La Carta de la Organización de Estados Americanos, como parte del desarrollo de los países americanos, señala en el artículo 34 inciso k, que: *“Los estados convienen en que la igualdad de oportunidades, la eliminación de la pobreza crítica y la distribución equitativa de la riqueza y del ingreso, así como la plena participación de sus pueblos en las decisiones relativas a su propio desarrollo, son, entre otros, objetivos básicos del desarrollo integral. Para lograrlos, convienen asimismo en dedicar sus máximos esfuerzos a la consecución de las siguientes metas básicas: k). - Vivienda adecuada para todos los sectores de la población”.*
- La Declaración Universal de los Derechos Humanos, establece en el artículo 25 párrafo 1 que: *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”*

En este contexto, ésta Comisión Dictaminadora considera que esta Iniciativa con Proyecto de Decreto, considera y reconoce a la vivienda como un derecho fundamental que traspasa fronteras, puesto que toma en cuenta los ordenamientos jurídicos constitucionales e internacionales aplicables a la materia.

**CUARTO.-** Que lo anterior contribuye a cumplir los Objetivos de Desarrollo Sostenible, específicamente el 11 “Lograr que las Ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, en lo particular está orientada a cumplir las siguientes metas:

- Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales
- Para 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación vulnerable, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad
- Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países
- Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo

## COMISION DE VIVIENDA

- Para 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad

**QUINTO.-** Que la y el promovente dejan ver la clara necesidad de que el Gobierno de la Ciudad garantice, a través de una legislación novedosa y robusta, que las y los capitalinos tengan acceso a una acción de vivienda a través de diferentes esquemas equilibrados, con el objeto de brindar bienestar y seguridad patrimonial.

En esa tesitura, esta comisión dictaminadora coincide con la imperiosa necesidad de establecer una legislación de avanzada que regule la vivienda en congruencia con las políticas de desarrollo social, ambiental, urbano y de movilidad, bajo los principios de máxima publicidad y rendición de cuentas. Lo anterior con el fin de que cada una de las mujeres y hombres que habitan esta gran urbe, alcancen un bienestar social óptimo y una mejor calidad de vida.

De igual forma, se considera que el espíritu de los legisladores redactores, se traduce en plasmar normas que brinden seguridad, certeza jurídica y certidumbre patrimonial a las familias que habitan en la Ciudad de México, así como responder con hechos, al rezago y déficit habitacional actual, favoreciendo el desarrollo de los que menos tienen.

Bajo esta perspectiva, podemos observar en el cuerpo de la exposición de motivos, que se plantea al rezago habitacional como un indicador que permite dimensionar la situación general de las viviendas. Incluyendo a las viviendas con hacinamiento; es decir, cuando existe más de un hogar y/o con materiales en deterioro.

La tabla siguiente muestra que el número de viviendas con esta problemática en la Ciudad de México pasó de 2.4 a 2.5 millones entre 2008 y 2014.

### Número de viviendas con rezago habitacional, Ciudad de México y promedio nacional

Año	Ciudad de México				Nacional			
	Sin rezago	Con rezago	Total	% con rezago	Sin rezago	Con rezago	Total	% con rezago
2014	2,400,661	178,808	2,579,469	7%	23,104,466	9,045,934	32,150,400	28%
2012	2,365,378	261,764	2,627,142	10%	21,684,556	9,675,006	31,359,562	31%
2010	2,303,561	281,966	2,585,527	11%	20,579,279	9,059,661	29,638,940	31%
2008	2,173,026	275,487	2,448,513	11%	18,653,453	9,153,243	27,806,696	33%

**Fuente:** Elaborado por CONAVI con información de los hogares del Módulo de Condiciones Socioeconómicas del INEGI, datos disponibles en [www.conavi.gob.mx](http://www.conavi.gob.mx) (fecha de consulta: julio de 2016).

## COMISION DE VIVIENDA

Por ello, los promoventes consideran que, con la implementación de acciones, programas y esquemas claros, se contribuirá a sentar las bases para la elaboración de programas que permitan reducir las viviendas que presentan alguna de estas carencias, con la finalidad de mejorar sus condiciones de habitabilidad.

**SEXTO.-** Que la y el promovente, realizaron un estudio profundo de derecho comparado, basado en las distintas soluciones que ofrecen los diversos ordenamientos jurídicos de diferentes países en materia de vivienda, entre los que podemos destacar: Colombia, Costa Rica, Austria, Dinamarca, Francia, Alemania, Corea del Sur, entre otros. Asimismo, se dieron a la tarea de analizar los ordenamientos jurídicos a nivel nacional como: el Estado de México, Jalisco, Nuevo León, entre otras.

Lo anterior, se llevó a cabo con la finalidad de confrontar las semejanzas y las diferencias de los diversos sistemas jurídicos vigentes en el mundo y nuestro país, para comprender y mejorar el ordenamiento jurídico actual, que dieron pie a la construcción de una iniciativa de ley de vanguardia.

**SÉPTIMO.-** Que una de las problemáticas que contemplan los diputados promoventes en la exposición de motivos, es que las políticas de vivienda se han diseñado sin tener en cuenta el desarrollo urbano, económico y la movilidad urbana sustentable, lo que ha provocado que las viviendas se encuentren lejos de los centros de trabajo, en detrimento de la calidad de vida de las familias, una merma considerable en su economía y un deterioro en su salud.

En este contexto, se plantea lo siguiente:

*"El crecimiento poblacional de la Zona Metropolitana del Valle de México de 1980 a 2010 pasó de 51,908 hectáreas a 185,291. Para este último año, existía una población de 20,116,842, mientras que en 1980 había 14,122,991. Es decir, mientras que la población creció 1.42 veces, la superficie lo hizo en 3.57 veces.<sup>1</sup> Esto significa que la ciudad tiene un modelo de ocupación 3D - distante, disperso y desconectado-, caracterizado por la expansión desproporcionada, fragmentada y no planificada de la mancha urbana.*

*Un trabajo realizado por el Centro Mario Molina (CMM) encontró que en el periodo 2000-2010, el número de viviendas aumentó a un ritmo mayor que el de la población, lo cual "ha permitido reducir los niveles de hacinamiento y de rezago habitacional en aproximadamente 10 puntos porcentuales"; sin embargo, al constatar que la deshabitación de vivienda se incrementó en casi 20 puntos, este Centro de Estudios concluye que la política de vivienda en la última década ha generado problemas a un ritmo mayor que su capacidad*

<sup>1</sup>Fuente: Sedesol, 2012, La expansión de las ciudades 1980-2010.

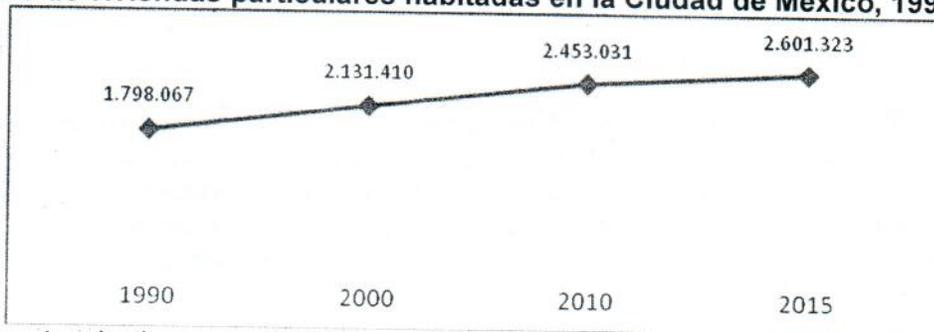
## COMISION DE VIVIENDA

para atenderlos” y que “el factor que más ha influido en ello ha sido la ubicación de la vivienda”.<sup>2</sup>

Derivado de lo anterior, esta Comisión Dictaminadora considera que el modelo de crecimiento adoptado atenta contra el medio ambiente, la productividad, encarece la prestación de los servicios públicos y afecta negativamente la calidad de vida de millones de personas.

**OCTAVO.-** Que en los últimos treinta años, el número de viviendas particulares ha aumentado en términos absolutos. En el año 2000, el total era de 2.1 millones; en 2010 de 2.4 y en 2015 de 2.6; lo que significa un incremento promedio anual de 30 mil viviendas. Sin embargo, la tasa de crecimiento se redujo entre 2000 y 2015 de 1.7 a 1.2 por ciento, de acuerdo con el INEGI:

**Número de viviendas particulares habitadas en la Ciudad de México, 1990-2015**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), *Principales resultados de la Encuesta Intercensal 2015*. Distrito Federal, México, 2016.

La Ciudad de México es la entidad con la mayor concentración poblacional. En el año 2012, la densidad de todo el país fue de 57 habitantes por kilómetro cuadrado, mientras que la de esta capital era de 5 mil 920 habitantes y muy por detrás le seguían el Estado de México, con 679 habitantes, Morelos, con 364, Tlaxcala, con 293 y Aguascalientes con 211.

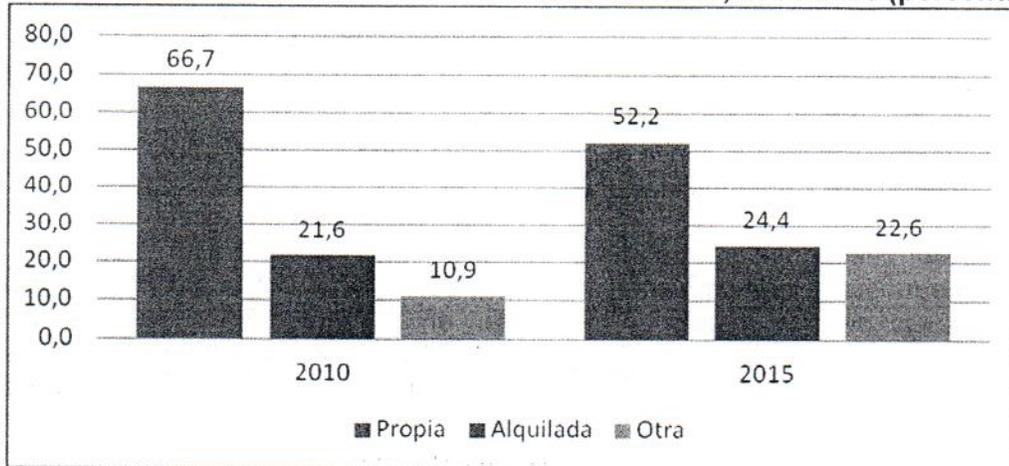
Lo anterior, es una muestra clara de las necesidades que sufre la Ciudad de México para la ampliación de acciones de vivienda bajo otros esquemas.

**NOVENO.-** Que en los últimos cinco años se han registrado cambios importantes en la tenencia de la vivienda, pues en el año 2010 el porcentaje de viviendas propias era de 66.7%, y para 2015 dicha cifra se redujo a 52.1%. Es decir, se observa una reducción de dieciséis puntos porcentuales. En cambio, como se registra en la siguiente gráfica, la vivienda alquilada se incrementó en tres puntos porcentuales.

<sup>2</sup>Centro Mario Molina, *Vivienda Sustentable: La localización como factor estratégico*, 26 de mayo de 2014, disponible en [www.centromariomolina.org](http://www.centromariomolina.org) (fecha de consulta: julio de 2016).

## COMISION DE VIVIENDA

Tipo de tenencia de la vivienda en la Ciudad de México, 2010-2015 (porcentajes)



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda y la Encuesta Intercensal 2015.

En este sentido, la Comisión Dictaminadora considera que, derivado del crecimiento demográfico en la Ciudad de México, se ha incrementado el porcentaje de la vivienda en renta, llegando hasta un 21.60 por ciento en el año 2010. Lo anterior, se encuentra por encima de ciudades como Buenos Aires, Caracas y Curitiba, las cuales presentan porcentajes de vivienda en renta menores a 20 por ciento.

Cabe destacar que de acuerdo al INEGI, al interior de la Ciudad de México, las dos delegaciones que presenta un mayor porcentaje de vivienda en renta son Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo con 37.36% y 34.18 por ciento respectivamente, por el contrario, las que tienen menor porcentaje son La Magdalena Contreras y Milpa Alta con 11.29 por ciento y 10.03 por ciento, respectivamente.

**DÉCIMO.-** Que otra de las problemáticas derivadas del modelo de crecimiento es el suelo de conservación, que en la Ciudad de México representa más de la mitad de su superficie territorial; sin embargo, el costo de las viviendas y la migración han propiciado el incremento de los asentamientos irregulares en dicho suelo.

De acuerdo con la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA), este tipo de suelo tiene una superficie de poco más de ochenta y siete mil hectáreas, de las cuales, en el año 2000, el 2 por ciento estaban ocupadas por asentamientos irregulares; en 2006 se incrementó al doble, para llegar a 3.1 por ciento y en 2010 al 3.17 por ciento, siendo las delegaciones más afectadas Xochimilco, Tlalpan y Tláhuac.

Bajo ésta perspectiva, esta Comisión Dictaminadora considera que dentro de la problemática actual que se vive en los suelos de conservación en la Ciudad de México, se destacan las siguientes consecuencias:

- Cambio de uso del suelo de rural a urbano;
- Contaminación;

## COMISION DE VIVIENDA

- Presión por los desarrollos habitacionales;
- Desconocimiento social de la contribución ambiental del suelo de conservación;
- Receptores de desechos sólidos y líquidos (focos de infección);
- Pérdida de la Biodiversidad;
- Venta ilegal de suelo de conservación.
- Desbalance de las funciones ecológicas e hidrológicas principales; y
- Asentamientos humanos irregulares.



Por lo anterior, se considera oportuno que los promoventes hayan planteado en la exposición de motivos, *"Los problemas derivados del modelo de crecimiento"*, mismos que afectan el suelo de conservación y repercuten en la pérdida de suelo con alto valor ambiental, la ocupación de terrenos, la construcción de vivienda caracterizadas por su precariedad y pobreza por la carencia de servicios e infraestructura básica, entre otros.

**UNDÉCIMO.-** Que la ausencia de planeación y de regulación territorial ha tenido implicaciones importantes y que *"...una de ellas es que los esquemas de financiamiento de vivienda han impulsado la construcción en zonas alejadas de las áreas urbanas consolidadas, respondiendo únicamente al funcionamiento del mercado de suelo y no a procesos de planeación urbana"*<sup>3</sup>.

De acuerdo con el Centro Mario Molina, actualmente las familias que habitan en zonas periurbanas pueden destinar cuatro horas semanales adicionales a sus traslados laborales y gastar más del 15 por ciento de sus ingresos en transporte.

Los costos del transporte y el tiempo utilizado disminuyen la calidad de vida de las y los habitantes, le resta tiempo para la convivencia con sus familias y disminuye la productividad de las personas.

Por lo anterior, se considera viable que en la exposición de motivos los promoventes hicieran mención de la problemática que genera vivir lejos de las fuentes de empleos, en virtud de que uno de los objetivos básicos de la iniciativa con proyecto planteada, es mejorar la calidad de vida de la población, renovando el marco jurídico para la planeación del desarrollo urbano.

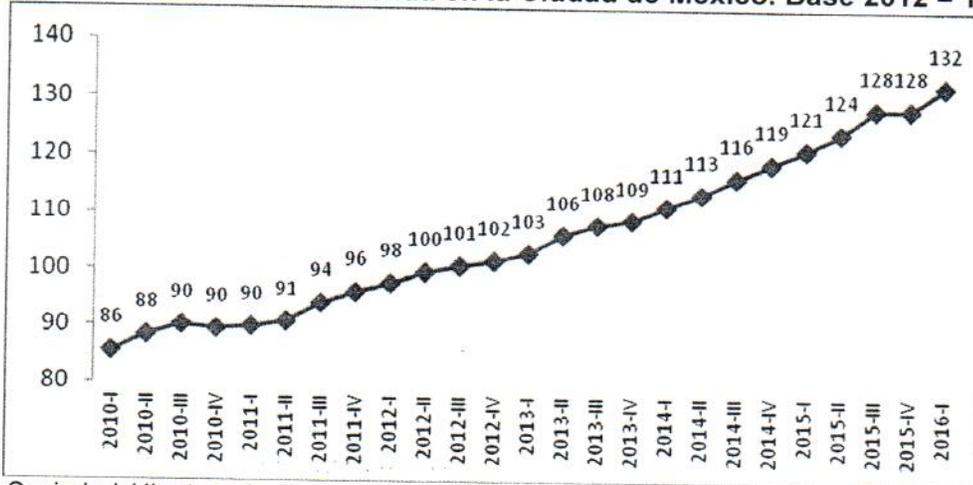
**DUODÉCIMO.-** Quea decir de la Sociedad Hipotecaria Federal, en los últimos años los precios de la vivienda en la Ciudad de México han crecido en promedio 7.8 por ciento anual, cifra superior al 4.9 por ciento del promedio nacional.

Como se puede observar en la siguiente gráfica, al primer trimestre del año 2016 la vivienda promedio en la Ciudad de México es 32 por ciento más cara que en el año 2012.

<sup>3</sup>Centro Mario Molina, *Vivienda Sustentable: La localización como factor estratégico*, 26 de mayo de 2014, disponible en [www.centromariomolina.org](http://www.centromariomolina.org) (fecha de consulta: julio de 2016).

# COMISION DE VIVIENDA

**Índice de Precios de la Vivienda en la Ciudad de México. Base 2012 = 100**



Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal, disponible en [www.shf.gob.mx](http://www.shf.gob.mx) (fecha de consulta: julio de 2016).

En este sentido, es válido hacer mención que en promedio en todo el país una persona debe pagar 3.4 años de sus ingresos totales para pagar una vivienda; en la Ciudad de México debe pagar el doble, 7.4 años. Se trata de la cifra más alta por entidad, seguida por Guerrero (7.1), Campeche (5.2) y Morelos (5.1).<sup>4</sup>

En la Ciudad de México es la delegación Miguel Hidalgo la que tiene el mayor precio promedio por metro cuadrado, con \$46,058.15, seguida de Cuajimalpa de Morelos con \$36,919.30, Álvaro Obregón con \$31,363.83, Benito Juárez con \$29,594.49 y Magdalena Contreras con \$29,009.18. Por el contrario, las delegaciones que tienen menor precio promedio por metro cuadrado son: Milpa Alta con \$5,258.33, seguida de Tiáhuac con \$10,137.65.

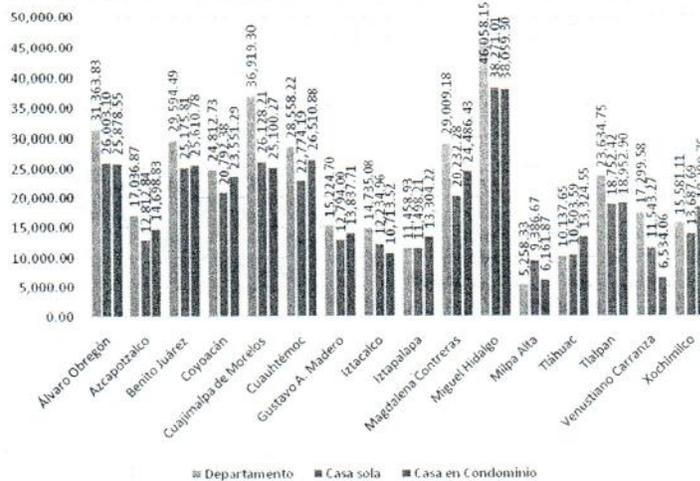
De igual forma, se describe detalladamente el precio por metro cuadrado de las casas solas, manteniéndose casi la misma tenencia que en los departamentos.

DELEGACIÓN	PRECIO POR METRO CUADRADO
Miguel Hidalgo	\$38,271.01
Cuajimalpa de Morelos	\$26,128.21
Álvaro Obregón	\$26,003.10
Benito Juárez	\$25,175.81
Milpa Alta y	\$9,386.67
Tiáhuac	\$10,503.59
Venustiano Carranza	\$ 6,534.06

## Precio promedio por metro cuadrado de departamentos, casas solas y casa en condominio de las delegaciones de la Ciudad de México

<sup>4</sup> Para esta estimación se utiliza el precio de la vivienda y el promedio de ingreso de los hogares.

# COMISION DE VIVIENDA



Fuente: Elaboración propia con datos de *Metros Cúbicos*.

Por ello, esta Comisión Dictaminadora considera viable que un tema que reviste tal importancia, haya sido abordado por los promoventes, en virtud de que los cambios demográficos que ha tenido la Ciudad de México en los últimos años, están relacionados en alguna medida con prácticas especulativas, que a su vez generan estructuras de segregación social y espacial.

El costo del suelo genera un elevado precio en las viviendas construidas o próximas a construir y las hace inaccesibles para la mayoría de la población, de tal manera, que se ha dado un proceso de expulsión de las personas con menores ingresos hacia la periferia. De acuerdo con cifras del INEGI, en el año 2010 se tuvo un saldo neto migratorio de menos cuatrocientas noventa y ocho mil personas; y en 2015 de doscientas veintidós mil.

Asimismo, se pone de manifiesto el costo y la escasez de la vivienda, los precios promedio por metro cuadrado de departamentos, casas solas y casa en condominio de las delegaciones que conforman la Ciudad de México.

**DECIMOTERCERO.-** Que uno de los problemas que vive a diario un gran porcentaje de la población capitalina, es que carece de un lugar donde vivir cerca de su ámbito laboral. Un estudio realizado por Lamudi, agencia de bienes raíces que realiza informes sobre los costos y beneficios de inmuebles, expone que en el año 2014, la renta mensual en las colonias de Cuajimalpa de Morelos, Miguel Hidalgo y Álvaro Obregón, superaban los 20 mil pesos. Al mismo tiempo, las rentas que superaban los 10 mil pesos eran Cuauhtémoc (\$16,036), Benito Juárez (\$13,738), Tlalpan (\$11,140), Coyoacán (\$10,442) y Venustiano Carranza (\$10,800).

En ese año la renta promedio de un departamento en la Ciudad de México, era de \$15,831 pesos y recomendaban que lo mejor era destinar como máximo 30 por ciento del



## COMISION DE VIVIENDA

ingreso al pago de renta, es decir, se debería contar con un salario mensual de \$52,770 pesos, para que pudieran rentar en dichas Delegaciones, algo con lo que no cuentan más de millón y medio de hogares.

Considerando el total de población ocupada de la ciudad, y según cifras del INEGI, durante el primer trimestre de 2008, la población con ingresos menores a 5 veces el salario mínimo mensual fue de 70.39 por ciento; para el primer trimestre de 2010 fue de 72.34 por ciento; y para el primer trimestre de 2014 representó 67.51 por ciento. Dado su ingreso, este estrato de la población no tiene acceso a una vivienda en el mercado habitacional. Esta desigualdad de acceso al crédito genera el desplazamiento indirecto de una parte de la población, de la capital a la periferia, puesto que en la búsqueda de vivienda la población de bajos ingresos no está en condiciones de pagar el elevado precio del suelo, la vivienda y los servicios en las áreas centrales de la ciudad.

En consecuencia, estas familias habitan en la periferia de la ciudad o sus municipios conurbados, perdiendo de dos a cuatro horas en el transporte público para llegar a estas delegaciones que, paradójicamente, emplean 47.3 por ciento de todo el personal ocupado en la capital

Bajo ésta perspectiva, esta Comisión Dictaminadora considera oportuno que los promoventes aborden dicha problemática, pues se trata de casi el 55 por ciento de la población económicamente activa que podría acceder a un crédito para la obtención de una acción de vivienda, pero que, por las condiciones del mercado en la Ciudad de México, no puede ejercerlo.

**DECIMOCUARTO.-** Que las viviendas deshabitadas son también un problema latente en la Ciudad de México. Las razones que han llevado a las familias a abandonar sus viviendas van desde fallas estructurales en la edificación hasta problemas por créditos hipotecarios impagables, asentamientos humanos realizados en zonas de alto riesgo, mala planificación de obras, falta de servicios, así como el incremento de la inseguridad.

Otro factor que ha provocado el incremento de las viviendas deshabitadas, principalmente en las delegaciones centrales, es la migración interna y externa, así como los cambios en la dinámica económica de algunas delegaciones.

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda, elaborado por el INEGI en 2010, había 211,245 viviendas en esta situación en la Ciudad de México, lo cual representó 8.6 por ciento del total de las viviendas particulares habitadas.

Las delegaciones con los mayores porcentajes en estos rubros fueron: Miguel Hidalgo, con 12.9 por ciento; Cuauhtémoc, con 12.3 por ciento; Benito Juárez, con 11.7 por ciento; Venustiano Carranza y Tláhuac, con 9.1 por ciento cada una y Cuajimalpa de Morelos, con 8.6 por ciento.

## COMISION DE VIVIENDA

Ante tal escenario, esta Comisión dictaminadora considera razonable el planteamiento realizado por los promoventes en la exposición de motivos de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, acerca del fenómeno del abandono de las viviendas, puesto que es apremiante realizar las acciones pertinentes que coadyuven a concretar el derecho a la vivienda con todos sus componentes, a fin de evitar que sean abandonadas.

**DECIMOQUINTO.-** Desde una perspectiva de Derechos Humanos, todos los problemas descritos y analizados anteriormente van en perjuicio del cumplimiento cabal del derecho a la vivienda, puesto que en los últimos años se ha observado el crecimiento de los asentamientos humanos irregulares o precarios; el estancamiento en la calidad y cobertura de los servicios básicos; el desconocimiento y la falta de promoción a las formas sociales y de cooperativas para la producción de vivienda; el incremento de los financiamientos privados y la reducción de las acciones del sector público; y, entre otras cosas, la desprotección y la falta de atención a la población callejera.

Esta situación demanda, tal como se hace en esta iniciativa, definir y mandar a las autoridades la realización de una política integral, en la cual a vivienda digna y adecuada se convierta en el eje articular de acciones dirigidas a combatir la desigualdad y proteger a los sectores más desprotegidos, multiplicar y hacer más eficientes las acciones del sector público y fomentar la producción social de vivienda y de cooperativas.

**DECIMOSEXTO.-** También desde la perspectiva de los derechos humanos, esta dictaminadora asume que del cuerpo jurídico del Derecho Internacional, se desprenden las obligaciones para que los Estados, en materia legislativa, judicial y gubernamental los respeten, garanticen, promuevan y protejan. En este sentido, se reconoce la estrecha relación entre derechos humanos y políticas públicas a partir de dos perspectivas: a) los derechos humanos deben ser la inspiración de las políticas públicas; y b) la realización de los derechos humanos requiere de políticas públicas específicas.

En atención a este enfoque, esta dictaminadora reconoce y valora adecuadamente las políticas definidas en esta iniciativa, dirigidas a promover viviendas con un entorno con movilidad, que facilite el acceso a los servicios educativos, de salud y centros de trabajo; con seguridad jurídica; que otorgue certeza a sus habitantes; con ecotecnia para favorecer el derecho al medio ambiente; y con acciones para grupos étnicos, para promover la integración social y combatir la discriminación por la condición económica y social, origen étnico o nacional, lengua, edad, género, discapacidad, condición de salud, preferencias, opiniones, estado civil, creencias políticas o religiosas.

**DECIMOSÉPTIMO.-** Esta dictaminadora reconocer que el objetivo último de las diversas etapas de actuación del Estado es el logro de la realización o goce de derechos, lo cual representa su obligación esencial. La armonización legislativa —incluida en esta iniciativa— no añade contenido normativo a las leyes nacionales respecto de la normativa internacional, que por sí misma tiene un carácter vinculatorio, pero es de gran utilidad en

## COMISION DE VIVIENDA

la medida en que establece mecanismos y sanciones que permiten la aplicación efectiva de los estándares, una vez incorporados a la normativa local.

La institucionalización crea condiciones para la efectiva aplicación de la política pública en la materia. Y, finalmente, la política pública define las acciones a tomar para hacer efectivo el goce de derechos. En este sentido, esta dictaminadora considera positiva la propuesta de esta iniciativa para favorecer una política de vivienda con coordinación metropolitana; con amplio espacio para la participación social; respetuosa de los pueblos y barrios originarios; que consolida y diversifica las fuentes de financiamiento; y, entre otras cosas, que impulsa la disponibilidad de vivienda en todas sus modalidades.

**DECIMOCTAVO.-** Que los promoventes consideran que se carece de un marco jurídico robusto e incluyente en materia de vivienda, puesto que no se cuenta con los mecanismos y las normas necesarias para hacer frente a la problemática anteriormente descrita para incidir de manera positiva en un cambio en el modelo de crecimiento seguido hasta ahora y para abrir nuevas posibilidades de financiamiento, adquisición, mejoramiento y arrendamiento de viviendas para las y los capitalinos.

Algunas de las deficiencias observadas son las siguientes:

- *No se cuenta con mecanismos claros para fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción, mejoramiento, adquisición, financiamiento y uso de vivienda en todos sus tipos y modalidades.*
- *Es necesario actualizar y definir mecanismos de transparencia a las normas, criterios generales y mecanismos de ayuda y protección para los grupos sociales en situación de vulnerabilidad.*
- *Adolece de mecanismos claros para coordinar la participación de las autoridades federales y locales para la adecuada coordinación interinstitucional y metropolitana.*
- *No cuenta con los elementos suficientes para que la política de vivienda sea congruente con los planes y programas de ordenamiento territorial, ecológico, protección civil, desarrollo urbano y movilidad.*
- *La ley actual no contempla las características del entorno urbano en que se encuentra la vivienda, así como tampoco el acceso a espacios públicos de calidad y seguridad.*

La Ciudad de México cuenta con un modelo de desarrollo urbano, de vivienda y de movilidad agotado, el cual ha tenido costos ambientales, económicos y sociales, y, sin duda, ha incidido negativamente en la calidad de vida de las y los capitalinos.

En este contexto, la Comisión Dictaminadora considera apremiante la necesidad de actualizar y crear una nueva Ley de Vivienda que responda a las condiciones económicas, sociales y culturales de esta Ciudad.

## COMISION DE VIVIENDA



Una ley que esté armonizada con el desarrollo urbano, la movilidad urbana sustentable, que tenga una visión integral de la vivienda y el entorno urbano en qué ésta se desarrolla, en donde sea posible satisfacer las necesidades de vivienda de las y los habitantes de la ciudad, toda vez que se procura un desarrollo urbano sustentable, en donde la cohesión social, la participación ciudadana y la igualdad de género, sean elementos característicos de este modelo de ciudad compacta.

**DECIMONOVENO.-** Que los diputados promoventes, con el fin de brindar soluciones claras para la creación de nuevo marco jurídico en materia de vivienda y alcanzar una visión de ciudad, estructuraron la Iniciativa con Proyecto de Decreto, bajo los siguientes ejes rectores:

### **Primero: derecho a la vivienda articulado con el derecho a la ciudad.**

Se define una nueva política, en la cual la vivienda se convierte en el eje articulador de una ciudad incluyente.

ONU Hábitat define como Derecho a la ciudad:

*"...el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad y justicia social. Se entiende como un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos empobrecidos, vulnerables y desfavorecidos, que les confiere la legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a un patrón de vida adecuado".*

En las disposiciones generales se establecen mecanismos que fomenten el derecho a la Ciudad de México, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible.

La presente ley, de acuerdo con la Observación General número 4, plantea que la vivienda adecuada debe, entre otras cosas, ser asequible, accesible y habitable y señala que el derecho a la vivienda adecuada debe cumplir con los siguientes elementos:

- Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
- Disponibilidad de infraestructura, equipamientos, servicios básicos y espacios públicos;
- Habitabilidad: la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y protección respecto a factores

## COMISION DE VIVIENDA

- climáticos, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal.
- Asequibilidad y ocupación sustentable, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios;
  - Accesibilidad a todos aquellos que, por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;
  - Ubicación, tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales. No debe de estar ubicada en zonas contaminadas o peligrosas; y
  - Adecuación a las soluciones arquitectónicas y urbanísticas de los procesos productivos de la vivienda y el uso de materiales, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica.

### **Segundo: Política de vivienda integral**

Política de vivienda vinculada al desarrollo urbano y movilidad, a través del diseño e implementación de Desarrollos Orientados al Transporte, en donde se construyan viviendas en suelos mixtos, cerca de corredores de transporte masivo y con plantas bajas activas.

Se establece que las viviendas deberán estar cerca de equipamientos y contar con servicios públicos.

Fomentar que las viviendas, independientemente del sector social al que estén dirigidas, cuenten con ecotecnias, con la finalidad de que los recursos naturales se utilicen de manera eficiente.

En cuanto al entorno urbano y el espacio público, se establecen también las acciones conducentes que tiene que realizar los responsables en materia de vivienda para fomentar un hábitat sustentable y espacios públicos que generen bienestar y seguridad en la población.

### **Tercero: Vivienda para todos, en todas las modalidades.**

Es importante diseñar y fomentar esquemas de vivienda para los más vulnerables, en este sentido, la ley señala que el gobierno de la Ciudad de México, deberá otorgar facilidades administrativas y condonar o diferir, según sea el caso, el pago de diversas contribuciones para facilitar y apoyar los programas de vivienda de interés social, popular y la producción social de vivienda.

El encarecimiento de suelo ha propiciado que no se puedan construir viviendas asequibles. En este sentido, la ley propone que se conforme una bolsa de suelo,

## COMISION DE VIVIENDA

señalando que el Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberán realizar las acciones necesarias para estudiar, evaluar, proponer e implementar la adquisición de las reservas territoriales necesarias para la conformación de bolsa de suelo para la Ciudad de México.

Además de fomentar la vivienda de interés social, la ley de vivienda prevé que se construyan programas que permitan satisfacer las diversas necesidades de vivienda que tienen otros sectores de la población, como son la población vulnerable y los trabajadores. En este sentido, la ley contempla un capítulo sobre vivienda accesible y asequible, en donde señala que Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro del Programa de Vivienda, deberá promover condiciones de igualdad para el acceso a una vivienda a dicha población.

De igual forma, existe otro capítulo que habla sobre el fomento a la vivienda en arrendamiento.

Nada de lo anterior se puede realizar si no se cuenta con esquemas de financiamiento y estímulos adecuados, para lo cual se plantea que el Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, establecerá un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar financiamiento para los Programas de Vivienda.

Algunas de las facilidades administrativas y fiscales que incluye esta Ley, podrán ser para los programas del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México:

- Respecto de licencias, permisos, manifestaciones o autorizaciones en materia de construcción, para los programas dirigidos a las familias de menores ingresos;
- Conceder facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en el Código Fiscal, igualmente los relacionados con la trasmisión de propiedad; y
- Condonar los adeudos correspondientes a los diferentes impuestos, contribuciones, derechos y aprovechamientos, relacionados con la materia.

### **Cuarto. Instituciones con capacidad para fomentar la vivienda integral.**

Se integra una sección de coordinación entre las autoridades locales y federales en materia de vivienda, en donde se señala que les corresponde a dichas autoridades coordinarse en proyectos de vivienda tanto al interior de la Ciudad de México, como con los municipios conurbados, con la finalidad de sumar esfuerzos y tener un uso adecuado de los recursos, teniendo en cuenta siempre una visión metropolitana.

Se fomenta la participación ciudadana en el diseño de las políticas públicas, de tal manera que se crea el Consejo de Vivienda de la Ciudad de México, que será la instancia de consulta y asesoría integral permanente en materia de vivienda de la ciudad, que deberá estar coordinada y armonizada con el Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable.

## COMISION DE VIVIENDA

Para diseñar e implementar una política exitosa, además de ser fundamental la participación ciudadana, se necesita de un sistema de indicadores que permitan tomar decisiones. En este sentido, en la Ley se incluye un Título que define el objeto y características del Sistema de Información de la Vivienda, así, además de implementar, se evaluará dicha acción para mejorarla.

Finalmente, la Ley establece que el Instituto, anualmente, a través de su órgano de gobierno, emitirá y publicará los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles y reglas de operación, a efecto de asegurar la eficiencia y transparencia.

Además, señala que la política de vivienda deberá contar con mecanismos de transparencia, acceso a la información pública y rendición de cuentas.

### Quinto: Sanciones

En el tema de vivienda se han presentado actos de corrupción que han violado los ordenamientos jurídicos de dicha materia, tendiendo diversos resultados como son: viviendas en zonas de riesgo, que no respetan los usos de suelo ni las densidades, construcciones con vicios ocultos, invasiones, entre otras. Por esto, es fundamental, establecer un sistema de sanciones que desincentive dichas acciones y permita que la política de vivienda realmente tenga aciertos y favorezca a las personas que habitan la ciudad.

Algunas de las sanciones que se prevén son:

Se le suspenderá la relación de gestión ante el Instituto, a la Organización Social de Vivienda que que fomenten acciones contrarias a lo dispuesto por esta Ley.

Las sanciones para las empresas desarrolladoras de vivienda y Directores Responsables de Obra podrán ser:

- Suspensión temporal;
- Cancelación de la autorización;
- Clausura;
- Multa; y
- La cancelación de su registro ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda hasta por seis años.

Los servidores públicos ya se encuentran sancionados en la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

## COMISION DE VIVIENDA

**VIGÉSIMO.-** Que derivado de la problemática actual que existe en materia de vivienda, desarrollo urbano y movilidad, donde hay externalidades negativas sociales, económicas y ambientales, es necesario actualizar el marco normativo en materia de vivienda que tenga una visión integral y metropolitana con la finalidad de coordinar acciones transversales en las diferentes materias que toca el tema de vivienda.

En este sentido, el primer título busca establecer los principios rectores de la presente Ley, en donde se señala los objetivos que la guiarán, así como las definiciones que permiten entender de qué se tratan los conceptos aquí contenidos. Además, se busca establecer las atribuciones a las autoridades competentes, por lo que se integra el actuar de los órganos políticos administrativos y se posiciona a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como cabeza de sector.

En el segundo título se establecen los principios rectores bajo los que se deberá diseñar y aplicar la política pública en la materia, la cual tiene un enfoque transversal de territorio, desarrollo urbano, social, movilidad, medio ambiente, financiero y de patrimonio cultural, artístico e histórico, con la finalidad de que la vivienda sea un eje que permita reestructurar el desarrollo urbano y poder dar cumplimiento así al derecho a la ciudad.

Es de suma importancia fomentar la participación ciudadana ordenada, por lo que se realiza la creación del Consejo de Vivienda, el cual deberá observar y sugerir modificaciones al Programa de Vivienda antes de que sean enviados para su aprobación al Órgano Legislativo de la Ciudad de México,

Por su parte, el Título III busca establecer lineamientos para que todas las viviendas, independientemente el sector social al que estén dirigidas cuenten con ecotecnias, de tal manera que los recursos naturales se utilicen de manera eficiente. En cuanto al entorno urbano y el espacio público, se establecen también las acciones conducentes que tiene que realizar los responsables en materia de vivienda para fomentar un hábitat sustentable y espacios públicos que generen bienestar en la población.

Es fundamental tener claro que las necesidades en materia de vivienda son diferentes de acuerdo al grupo social, demográfico y económico al que pertenecen las personas, pues un joven soltero que estudia no tiene las mismas necesidades de espacio y localización que una persona que trabaja y tiene una familia, por esto es fundamental que el Programa de Vivienda contemple el diseño de viviendas accesibles y asequibles, de tal manera que los adultos mayores y personas con discapacidad, los jóvenes, las poblaciones indígenas, las jefas y jefes de hogar y los trabajadores puedan satisfacer sus necesidades de vivienda. Lo anterior se encuentra reglamentado en el Título IV.

La satisfacción de las necesidades en materia de vivienda, no necesariamente se cubre al otorgar vivienda nueva propia, existen diferentes esquemas que pueden satisfacer las distintas necesidades que las personas tienen a lo largo de su vida, por ende, el impulso de la vivienda en arrendamiento y el mejoramiento de la misma, son mecanismos que permiten, por un lado, satisfacer la demanda de vivienda y por otro, fomentar una ciudad

## COMISION DE VIVIENDA

compacta, ordenada y sustentable. En este tenor, el Título V busca regular dichos esquemas de vivienda para incentivar su desarrollo e implementación.

La presente Ley busca el fomento a la construcción de vivienda por parte de los pobladores, proceso en el cual se involucra generalmente la participación activa y organizada de los propios beneficiarios en todas las fases del proceso y busca producir espacios de mayor calidad, que expresen la cultura de quienes los habitan. En dicho proceso de construcción, la vivienda tiene un valor de uso. El Título VI establece los lineamientos generales para fomentar la producción social de vivienda y la producción social del habitad.

El cumplimiento de los principios rectores de la política pública en materia de vivienda, obliga a buscar esquemas y estímulos financieros como son el crédito, el ahorro y las garantías, que permitan ejecutar la política. Además de lo anterior, existen otros estímulos y lineamientos que se deben considerar como son exenciones y subsidios. El suelo, en gran medida debe recibir dichos estímulos así como establecer lineamientos para su aprovechamiento, que en coordinación con la Ley de Desarrollo Urbano, busquen el óptimo aprovechamiento del mismo toda vez que se evita su especulación y con esto, su encarecimiento. Lo anterior, se puede observar en los títulos VII y VIII de la presente Iniciativa.

El diseño e implementación de programas acordes a las necesidades y características de la población, necesita forzosamente de información confiable, actualizada y desagregada. Lamentablemente en la Ciudad de México la información no es homogénea, no se encuentra actualizada o desagregada, no la hacen pública o simplemente no se genera, lo cual propicia que los programas no necesariamente atiendan las diversas problemáticas que existen en materia de vivienda. En este sentido, el Título IX, busca establecer los lineamientos para desarrollar e implementar un sistema de información que integre, genere y difunda la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación, seguimiento y evaluación de la Política de Vivienda de la Ciudad de México.

Finalmente, en el Título X, la Ley prevé un esquema sancionatorio para evitar actos que vulneren, agraven y vayan en contra de los objetivos y principios de la presente Ley.

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** Que los puntos novedosos de la Iniciativa con Proyecto de Decreto son:

1. Visión integral entre la vivienda, el desarrollo urbano y la movilidad;
2. Incorpora la visión del Derecho a la Ciudad;
3. Brinda una definición integral del Derecho a la Vivienda;
4. Establece lineamientos para la coordinación entre las autoridades locales y federales, así como entre los órganos políticos administrativos de la ciudad de México;

## COMISION DE VIVIENDA

- 
5. Toma en cuenta el entorno urbano y los espacios públicos que existen alrededor de las viviendas;
  6. Incluye otros mecanismos que permiten satisfacer las necesidades de vivienda, como son la vivienda en arrendamiento;
  7. Tiene una visión integral de la vivienda, no sólo de interés social;
  8. Establece los lineamientos generales para impulsar el Desarrollo Orientado al Transporte;
  9. Contempla un Sistema de información de vivienda que fomenta la transparencia;
  10. Propone la creación de un Consejo de Vivienda, que participe en la planeación de la Ciudad de México;
  11. Regula el actuar de las organizaciones sociales de vivienda, con la finalidad de transparentar el uso de los recursos públicos;
  12. Establece la creación de una bolsa de suelo;
  13. Solicita que el pago de las medidas de mitigación, que deriven de la realización de una obra privada, se apliquen en el área donde ésta se realizará; y
  14. Establece sanciones a las violaciones a esta Ley.

Bajo esta óptica, esta Comisión Dictaminadora, considera que lo propuesto por los diputados promotores, es viable puesto que no contravienen el derecho fundamental del acceso a una vivienda digna y decorosa, contemplada en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y contienen los elementos técnicos jurídicos necesarios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en términos de los razonamientos de hecho y de derecho, y de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como en el artículo 56 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las y los Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, convienen en aprobar con modificaciones, la Iniciativa materia del presente Dictamen, bajo el siguiente:



### DECRETO

ÚNICO.- SE EXPIDE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

# COMISION DE VIVIENDA

Para quedar como sigue:

## LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

### TÍTULO I

### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, DE LAS AUTORIDADES, SU COMPETENCIA Y SU COORDINACIÓN

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia.
- II. Establecerlos lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;
- III. Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva;
- IV. Establecer un ordenamiento jurídico armonizado que permita promover acciones orientadas a la política de vivienda, programas, instrumentos, apoyos y acciones habitacionales del Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con los Órganos Políticos Administrativos y los municipios que conformen la Zona Metropolitana del Valle de México, teniendo en cuenta el desarrollo social, ambiental, cultural, económico, de movilidad y urbano, que permita ofrecer una respuesta efectiva a las necesidades de vivienda a todos sus habitantes;
- V. Establecerlos lineamientos generales, que fortalezcan la ciudad solidaria y permitan la creación de una ciudad compacta, entendida como aquella que presenta una estructura y trama urbana de cierta densidad, está cohesionada socialmente, genera espacios de sociabilidad, crea un territorio con cercanía a los servicios y equipamientos, propicia el encuentro de actividades, permite el desarrollo de la vida en comunidad y fomenta la movilidad urbana sustentable;

## COMISION DE VIVIENDA

- VI. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:
- a) Garantizar la certeza jurídica de la vivienda, de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas, notariales y registrales necesarios;
  - b) Otorgar facilidades administrativas relacionadas con el transmisión de propiedad que los proyectos autorizados requieran;
  - c) Diseñar estímulos, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción la vivienda de interés social y popular;
- VII. Establecer las normas para la producción de vivienda en la Ciudad de México.
- VIII. Determinar y definir competencias y responsabilidades específicas de los órganos de gobierno para cumplir con su obligación de respetar, garantizar, proteger y promover el derecho de los habitantes a una vivienda adecuada.
- IX. Establecer los mecanismos a través de los cuales los habitantes de la Ciudad de México, en forma individual y/o colectiva por medio de sus organizaciones sociales, sectoriales, vecinales, ya sea de carácter social o privado; participarán corresponsablemente con el Estado, para garantizar la realización de este derecho.
- X. Definir los lineamientos y criterios de la política pública que en materia de derecho a la vivienda deberán aplicar los órganos de gobierno en sus normas internas, programas, proyectos y acciones.
- XI. Establecer los instrumentos y mecanismos institucionales para que los órganos de gobierno cumplan con las obligaciones generales del Estado.
- XII. Promover que las viviendas se ubiquen en zonas que cuenten con infraestructura urbana y vial que fomenten la accesibilidad y una movilidad urbana sustentable, en donde se privilegien el uso de vehículos limpios, los medios de transporte no motorizados y/o eficientes y se favorezca la calidad de vida de las y los habitantes de la Ciudad de México;
- XIII. Integrar el Consejo de Vivienda;
- XIV. Propiciar, orientar y fomentar la participación de los sectores público, social, académico y privado para la producción social de la vivienda, del hábitat, mejoramiento y autoproducción de vivienda en todas sus modalidades;
- XV. Integrar el Sistema de Información de Vivienda de la Ciudad de México.
- XVI. Disponer las sanciones aplicables a los particulares que incumplan con lo establecido en esta Ley y normas reglamentarias aplicables, así como a los servidores públicos que no cumplan con estas disposiciones, independientemente de las sanciones contempladas en los ordenamientos relativos a las responsabilidades de servidores públicos.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 2.- Son de aplicación supletoria a lo no previsto en este ordenamiento, los siguientes:

- I. Ley Ambiental y de Protección a la Tierra del Distrito Federal;
- II. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- III. Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos;
- IV. Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;
- V. Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Distrito Federal; y
- VI. El Código Civil del Distrito Federal.

Así como los demás ordenamientos legales relacionados con la materia de vivienda del ámbito Federal y de la Ciudad de México.

Artículo 3.- El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

- I. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
- II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos;
- III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal;
- IV. Asequibilidad, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios; en donde su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes;
- V. Accesibilidad a todos aquellos que por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;
- VI. Ubicación tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, no debe de estar ubicada en zonas contaminadas o peligrosas; y
- VII. Adecuación a las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, de los procesos productivos de la vivienda y el uso de materiales, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 4.- Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica y social, origen étnico o nacional, lengua, edad, género, discapacidad, condición de salud, preferencias, opiniones, estado civil, creencias políticas o religiosas.

Artículo 5.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. **ACCIÓN HABITACIONAL:** La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;
- II. **ASESORÍA INTEGRAL:** Acciones conjuntas que se lleven a cabo, con base en la capacidad y experiencia de los servidores públicos, enfocadas a la información, gestión, seguimiento y respuesta que brinden a las personas de la Ciudad de México, en los aspectos técnicos, sociales, jurídicos, financieros, administrativos o cualquier otro que coadyuve a brindar un servicio sin fines de lucro y con un trato digno hacia los solicitantes en materia de vivienda;
- III. **AUTOADMINISTRACIÓN:** Es el proceso mediante el cual los recursos financieros para la edificación de vivienda son administrados por los beneficiarios de manera individual o colectiva;
- IV. **AUTOCONSTRUCCIÓN:** Es el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- V. **AUTOPRODUCCIÓN:** Es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo control directo de los usuarios de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.
- VI. **AYUDAS DE BENEFICIO SOCIAL:** Son un complemento de la inversión recuperable y tiene por objeto, que todo beneficiario de los programas del Instituto hagan realidad su garantía de derecho a la vivienda, sin que para ello se limite a su capacidad de pago;
- VII. **BARRIOS ORIGINARIOS:** Las subdivisiones territoriales de los pueblos originarios caracterizadas por compartir elementos comunes ya sean históricos, políticos, patrimoniales, culturales, ambientales, sociales y religiosos; o aquellas otras subdivisiones territoriales con antigüedad y arraigo centenario a través de los cuales se genera cohesión social, sentido de pertenencia e identidad;
- VIII. **BENEFICIARIOS:** Los sujetos favorecidos por un apoyo social o subsidio, para una acción habitacional o de un crédito para una vivienda;
- IX. **BIENES VACANTES:** De acuerdo con el Código Civil para el Distrito Federal, son aquellos inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido;
- X. **BOLSA DE SUELO:** El conjunto de predios con vocación urbana y habitacional, debidamente inscritos, que formen parte de la reserva territorial de la Ciudad;
- XI. **CIUDAD SOLIDARIA:** Es la afirmación de que los derechos humanos y sociales, individuales y colectivos, no pueden subordinarse al mercado mundial, ni al sistema financiero. Además, es parte fundamental del derecho a la vivienda, al hábitat, a los servicios públicos y el derecho a la ciudad;

## COMISION DE VIVIENDA

- XII. **COMUNIDADES INDÍGENAS:** Son aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas;
- XIII. **CRÉDITO DE VIVIENDA:** Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar y ampliar, complementar o adquirir una vivienda;
- XIV. **DERECHO A LA CIUDAD:** Es el usufructo equitativo, de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de las y los habitantes de la ciudad, que les confiere legitimidad de acción y de organización basado en el respeto de sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y aun nivel de vida adecuado. Además, es un derecho interdependiente de todos los derechos humanos, internacionalmente reconocidos concebidos integralmente e incluye por tanto todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, ambientales, sexuales y reproductivos reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos;
- XV. **DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA:** Es el derecho que tiene toda persona a tener una vivienda adecuada para sí y su familia, con una mejora continua de las condiciones de existencia;
- XVI. **DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE:** Es un modelo que replantea el desarrollo urbano y la vivienda en torno al transporte público;
- XVII. **ECOTECNIAS:** Son aplicaciones, sistemas de instalaciones, herramientas e innovaciones tecnológicas que se pueden adaptar a cualquier espacio habitable para ayudar a conservar y restablecer el equilibrio natural, a través del uso racional de los recursos naturales;
- XVIII. **EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIVIENDA:** Son aquellas que primordialmente se dedican al desarrollo de vivienda con recursos propios y financiamientos privados;
- XIX. **ESTÍMULO:** Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las dependencias, entidades y organismos del sector público, para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas de vivienda;
- XX. **FACILIDADES ADMINISTRATIVAS:** Mecanismos administrativos que logran una mejora regulatoria y simplificación de trámites, a fin de garantizar el derecho a la vivienda;
- XXI. **HÁBITAT:** Es el conjunto de condiciones ambientales y materiales que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de las y los habitantes al interior y exterior de su vivienda, permitiendo una adecuada habitabilidad;
- XXII. **INDÍGENA:** Es la persona integrante de algún pueblo o comunidad que preserve las características de su identidad originaria; la conciencia de su identidad indígena es el criterio fundamental para determinar a quienes se aplican las disposiciones contenidas en la presente Ley;
- XXIII. **INSTITUTO:** El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; organismo encargado de la protección y realización del derecho a la vivienda de la población

## COMISION DE VIVIENDA

- que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad requieren de la acción del Estado;
- XXIV. **LEY:** La Ley de Vivienda para la Ciudad de México;
- XXV. **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** La actividad orientada a atender el deterioro del inventario habitacional, ampliar, rehabilitar o restaurar el espacio de una vivienda ya construida, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus ocupantes;
- XXVI. **NAMA MEXICANA DE VIVIENDA SUSTENTABLE O NAMA DE VIVIENDA:** Conjunto de instrumentos que certifican que la vivienda nueva en México, será construida bajo lineamientos que optimicen el uso de energía y agua, mediante el diseño arquitectónico, así como el uso de tecnologías cuyo costo-beneficio asegure la prosperidad del habitante, reduciendo la emisión de Gases Efecto Invernadero;
- XXVII. **ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA:** Instituto del Fondo Nacional de Vivienda (INFONAVIT) y Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado(FOVISSSTE);
- XXVIII. **ORGANIZACIONES SOCIALES DE VIVIENDA:** Son aquellas agrupaciones de personas físicas que, actuando de manera solidaria, con un sentido social y sin fines de lucro participan en los programas y acciones que el Instituto realiza en materia de vivienda de interés social;
- XXIX. **ÓRGANO LEGISLATIVO:** El órgano de Gobierno encargado de la función legislativa;
- XXX. **ÓRGANOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS:** Las Demarcaciones Políticas, Alcaldías o Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal;
- XXXI. **POBLACIÓN CALLEJERA:** Toda persona o grupos de personas con o sin relación entre sí, que subsisten en la calle o el espacio público, utilizando recursos propios y precarios para satisfacer sus necesidades elementales;
- XXXII. **POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE RIESGO SOCIAL:** Los habitantes que se encuentran en condiciones de hacinamiento, que su vivienda carezca de servicios, estén en mal estado o sean insalubres;
- XXXIII. **POBLACIÓN VULNERABLE:** Son las personas adultas mayores, con discapacidad, jóvenes, estudiantes, indígenas, mujeres, en especial las jefas de familia y víctimas de violencia familiar. De igual manera, aquellas que en virtud de su edad, raza, sexo, condición económica, social, características físicas, circunstancias culturales y políticas u orientación sexual, pueden encontrar mayores obstáculos en el ejercicio de sus derechos ciudadanos;
- XXXIV. **POLÍTICA DE VIVIENDA:** Son las medidas de carácter general que establece el Gobierno de la Ciudad de México para garantizar el derecho a la vivienda;
- XXXV. **PREDIOS BALDÍOS URBANIZABLES:** El inmueble situado en la zona urbana que no cuenta con edificaciones y cuya zonificación, conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables, tiene posibilidad de aprovechamiento para edificación de vivienda;
- XXXVI. **PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA:** Es el conjunto de actividades que se realizan bajo la gestión y control directo de autoprodutores y autoconstructores, que operan sin fines de lucro y que se orientan prioritariamente a atender las necesidades de la población de bajos ingresos, utilizando recursos,

## COMISION DE VIVIENDA

- procedimientos constructivos y tecnologías, con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. Asimismo, incluye aquella que se realiza por procedimientos de autogestión y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda sobre la definición mercantil;
- XXXVII. **PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT:** Conjunto de actividades de gestión para el mejoramiento ambiental, con un enfoque sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda, que realizan las personas físicas o morales, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles, sin fines de lucro, bajo su control directo y que pueden utilizar recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo de las personas para mejorar su calidad de vida, además de sus espacios habitacionales y comunitarios, de conformidad con los planes de desarrollo urbano vigentes;
- XXXVIII. **PRODUCTORES SOCIALES:** Son los pertenecientes al sector social y pueden ser personas físicas o morales, grupos organizados, organizaciones sociales, cooperativas y asociaciones de vivienda o de producción de bienes y servicios, gremios profesionales e institutos de asistencia técnica, que realizan procesos de autogestión para desarrollar la producción social del hábitat y la producción social de la vivienda, sin fines de lucro;
- XXXIX. **PROGRAMAS DE VIVIENDA:** Son los Programas Sectorial, Institucional y Especiales;
- XL. **PROGRAMAS ESPECIALES DE VIVIENDA:** Son los que desagregan en objetivos y metas de mediano y corto plazo las políticas y diferentes esquemas a aplicar por el Programa Sectorial, con la finalidad de garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.
- XLI. **PROGRAMA INSTITUCIONAL:** El que desagrega en objetivos y metas de mediano y corto plazo las políticas y diferentes esquemas a aplicar por el Instituto, y que se deriva del Programa Sectorial. Su vigencia será de seis años y su revisión y actualización será bianual;
- XLII. **PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA:** Es aquel que establecerá los ejes, objetivos, estrategias, metas y acciones que se realizarán de acuerdo a lo que establece la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, Su vigencia será de seis años y su revisión y actualización será bianual;
- XLIII. **PUEBLOS ORIGINARIOS:** Aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual de la Ciudad de México en la época de la conquista o la colonización, o del establecimiento de sus actuales fronteras territoriales, y que actualmente conservan sus instituciones sociales, económicas, culturales y políticas o parte de ellas, manteniendo una continuidad histórica y que están asentados en un territorio determinado;
- XLIV. **SECRETARÍA:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ciudad de México;
- XLV. **SECTOR PRIVADO:** Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;
- XLVI. **SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA:** Toda dependencia o entidad de la Administración Pública de la Ciudad de México, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento, la gestión y la producción del proceso habitacional o la ordenación

## COMISION DE VIVIENDA

- del territorio que incluya la vivienda, la infraestructura, los equipamientos o los servicios complementarios para la vivienda;
- XLVII. **SECTOR SOCIAL:** Toda persona física, moral o grupo social, que sin fines preponderantemente de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda de interés social o popular, así como sus elementos complementarios;
- XLVIII. **SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- XLIX. **SIEDU:** Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano;
- L. **SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA:** La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con el objeto de registrar, procesar y actualizar la información en materia de vivienda de la Ciudad de México. Esta información deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México;
- LI. **SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA:** Es una forma de organización social, integrada por personas físicas, con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, democracia, equidad e igualdad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas en materia de vivienda. Se constituyen con objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios;
- LII. **SUBSIDIO:** Es el apoyo económico, en especie, servicios técnicos o administrativos, no recuperables que otorga el Gobierno de la Ciudad de México a las y los beneficiarios de los diversos Programas en materia de vivienda, con la finalidad de financiar el acceso a una vivienda, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que sea aplicado en la obtención de una solución habitacional;
- LIII. **SUSTENTABILIDAD:** Conjunto de acciones que buscan un equilibrio entre los recursos económicos, sociales y ambientales, a través de la incorporación de ecotecnologías que permitan una interrelación con el entorno urbano, de manera que se garantice el uso de los recursos del presente, preservando los recursos para futuras generaciones;
- LIV. **VIVIENDA ACCESIBLE:** Es aquella que está orientada hacia el diseño de la vivienda y el entorno, de tal manera que las personas puedan acceder a éstas, independiente de su condición física o social;
- LV. **VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR:** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y no exceda de 9,000 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
- LVI. **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;
- LVII. **VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA:** Aquella cuyo precio máximo de venta al público no exceda de 21,000 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;

## COMISION DE VIVIENDA

- LVIII. **VIVIENDA PROGRESIVA:** La acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las personas, desde las etapas iniciales, en el proceso paulatino, escalonado y discontinuo de construcción y adaptación. Se realiza en etapas a través de mejoramientos y/o ampliaciones de acuerdo a los recursos económicos y necesidades de las y los habitantes; y
- LIX. **VIVIENDA RURAL:** Edificaciones construidas en localidades que tengan menos de 2,500 habitantes, y su principal actividad económica sea el sector primario.

### CAPÍTULO II

#### DE LAS AUTORIDADES Y SU COMPETENCIA

Artículo 6.- El Gobierno de la Ciudad de México, diseñará y ejecutará una política de vivienda con la participación de los sectores público, privado, social, colegios, académico, entre otros, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 7.- Son autoridades competentes para la aplicación de esta Ley y demás disposiciones legales en materia de vivienda, las siguientes:

- I. La o el Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México;
- II. La Secretaría;
- III. El Instituto;
- IV. Los Órganos Políticos Administrativos; y
- V. El Órgano Legislativo de la Ciudad de México.

Artículo 8.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría, elaborará y enviará para conocimiento del Órgano Legislativo de la Ciudad de México, dentro del primer año de cada período de gobierno el Programa Sectorial de Vivienda.

Artículo 9.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, con injerencia en la materia, participarán en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional, de manera coordinada con el sector público federal y estatales colindantes, con la finalidad de coadyuvar en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional en la Ciudad de México y el área metropolitana, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 10.- El Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE) es el organismo encargado de la recuperación de los créditos del Instituto.

# COMISION DE VIVIENDA

## SECCIÓN I

### TITULAR DE LA JEFATURA DE GOBIERNO

Artículo 11.-La o el Titular de la Jefatura de Gobierno del Ciudad de México, para efectos de esta Ley, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Formular, conducir y evaluar la política y programación de vivienda en el Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia de planeación urbana y de vivienda, así como a otros programas que incidan en la materia;
- II. Implementar las acciones conducentes que garanticen la transversalidad en materia de vivienda, desarrollo urbano, movilidad, social, económico, espacio público, patrimonio cultural y urbano, y medio ambiente, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Local;
- III. Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes actores y productores de vivienda, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado;
- IV. Fomentar la creación de instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que estimulen la producción de vivienda, prioritariamente la producción social del hábitat;
- V. Promover instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y faciliten los procedimientos y trámites para el desarrollo de la producción social de vivienda y del hábitat;
- VI. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación y la entidades federativas en materia habitacional, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; de manera que se estimule y fomente la producción de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades;
- VII. Presentar, a través de la Secretaría, el Programa Sectorial de Vivienda, así como su publicación, teniendo en cuenta las opiniones del Consejo de Vivienda en lo que se considere conducente;
- VIII. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de vivienda y del hábitat en sus diferentes modalidades; además de promover una simplificación administrativa que facilite su desarrollo;
- IX. Proponer al Órgano Legislativo los mecanismos que permitan incrementar la densidad habitacional en aquellas zonas que se consideren adecuadas para la construcción de vivienda social, popular y para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda; y
- X. Las demás que, conforme a esta Ley y demás disposiciones legales, le correspondan.

## COMISION DE VIVIENDA

### SECCIÓN II

#### DE LA SECRETARÍA

Artículo 12.- La Secretaría conforme a sus atribuciones, será la responsable de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda. En este sentido, corresponde a la Secretaría:

- I. Elaborar los Programas Sectorial y Especiales de Vivienda, para satisfacer las diversas necesidades que tiene la población en materia de vivienda en el ámbito de sus competencias;
- II. Aplicar el Programa Sectorial de Vivienda;
- III. Proponer, en congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano, los criterios normativos para la dotación de suelo, infraestructura, servicios y equipamiento adecuados para la vivienda;
- IV. Determinar las políticas de desarrollo urbano para la localización, provisión de infraestructura, servicios y equipamientos, que contribuyan al ordenamiento en la ocupación y uso del territorio de la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;
- V. Celebrar convenios de coordinación con el Gobierno Federal y entidades federativas colindantes, para el establecimiento de acciones que fortalezcan la ejecución de una política de vivienda en la Ciudad de México y en su Zona Metropolitana, en los términos de la legislación aplicable;
- VI. Promover esquemas y proponer programas para fomentar la vivienda en arrendamiento;
- VII. Diseñar y operar el Sistema de Información de la Vivienda, el cual complementará al Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano;
- VIII. Brindar un informe sobre las medidas de mitigación, en el cual se establezca el monto y el predio por el que fueron cobradas, así como la zona en la cual incidieron;
- IX. Desarrollar una política de suelo, reservas territoriales con viabilidad financiera, técnica, ambiental y jurídica, para el desarrollo del Programa Institucional, en concordancia con los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Ciudad de México; y
- X. Diseñar estrategias que permitan atender, integrar y desincentivar los asentamientos humanos irregulares.
- XI. Vigilar que los programas de construcción de vivienda para la venta, promovidos por el sector privado, cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento de facilidades administrativas.

# COMISION DE VIVIENDA

## SECCIÓN III

### DEL INSTITUTO

Artículo 13.-El Instituto es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:

- I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso.
- II. Diseñar, implementar y realizar las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda de interés social y popular, producción social del hábitat y de la vivienda para las y los habitantes de la Ciudad de México;
- III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social;
- IV. Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados en materia de vivienda de interés social;
- V. Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;
- VI. Ejecutar los recursos del Gobierno de la Ciudad de México y fungir como agente técnico de los fondos financieros destinados a la producción de vivienda de interés social, para lo cual podrá promover y participar en conjunto con las entidades financieras, a fin de permitir la canalización de los recursos destinados a la vivienda;
- VII. Supervisar integralmente los mecanismos que le permitan dar seguimiento, vigilar y controlar la adecuada aplicación de los recursos en las diversas fases del ejercicio del crédito;
- VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;
- IX. Elaborar el padrón de las organizaciones sociales de vivienda con la finalidad de registrar, apoyar y evaluar las acciones individuales que realicen en materia de vivienda de interés social. Dicha información deberá ser publicada y actualizada al menos una vez cada tres meses en el portal del Instituto, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;
- X. Otorgar crédito de manera individual a los miembros de las organizaciones

## COMISION DE VIVIENDA

### SECCIÓN IV

#### DE LOS ÓRGANOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 18.-Los Órganos Políticos Administrativos tendrán como atribuciones en materia de vivienda, las siguientes:

- I. Formular diagnósticos a través de la participación ciudadana, sobre los requerimientos de vivienda en cada demarcación, para que la Secretaría y el Instituto los consideren en los programas de vivienda; y
- II. Velar, en coordinación con la Secretaría y las autoridades competentes, por el mantenimiento y mejora del entorno de la vivienda, de tal manera que el espacio público sea equitativo, accesible, seguro y de calidad.

### SECCIÓN V

#### DEL ÓRGANO LEGISLATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 19.-El Órgano Legislativo de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda, para:

- I. Velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda;
- II. Salvaguardar la convivencia y coordinación entre las autoridades de la presente Ley;
- III. Vigilar el cumplimiento de la política de vivienda;
- IV. Aprobar anualmente el presupuesto en materia de vivienda y suelo;
- V. Citar a las y los servidores públicos de la Administración Pública de la Ciudad de México, para que rindan su informe anual sobre las labores en materia de vivienda, de conformidad con las leyes reglamentarias del propio Órgano Legislativo de la Ciudad de México,
- VI. Dar seguimiento y opinar sobre los programas de vivienda;
- VII. Analizar, dictaminar y, en su caso, aprobar los cambios de zonificación propuestos por la o el titular de la Jefatura de Gobierno para dar cumplimiento a los Programas de Vivienda; y
- VIII. Las demás que otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Ley Orgánica del Órgano Legislativo de la Ciudad de México, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

## COMISION DE VIVIENDA

- sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y
- XI. Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

Artículo 14.-El Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, será el responsable de evaluar e informar al Consejo de Vivienda de la ejecución del Programa Institucional de Vivienda.

Artículo 15.-Para ser titular de la Dirección General del Instituto, se requiere:

- I. Ser ciudadana o ciudadano mexicano en pleno goce y ejercicio de sus derechos;
- II. Contar con título profesional;
- III. Contar con formación y experiencia acreditable en materia de vivienda;
- IV. No ser, ni haber sido dirigente de algún partido político cuando menos tres años antes al momento de su designación;
- V. No estar inhabilitado para ocupar un cargo como servidor público; y
- VI. No tener conflicto de interés.

Artículo 16.-Las y los servidores públicos se apegarán a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, a que alude la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Artículo 17.-El Instituto, anualmente, a través de su Órgano de Gobierno, emitirá y publicará los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles y reglas de operación y funcionamiento, a efecto de asegurar la eficiencia, transparencia, rentabilidad y el cumplimiento de sus fines, para lo cual ordenará su publicación en la *Gaceta Oficial del Ciudad de México*.

# COMISION DE VIVIENDA

## SECCIÓN VI DE LA COORDINACIÓN

Artículo 20.- La coordinación entre las autoridades locales y federales en materia de vivienda, corresponderá a la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, y tendrá como principal objetivo realizar acciones de fomento y apoyo a la vivienda, con el fin de reducir el rezago de vivienda que existe en la Ciudad de México, así como mejorar su entorno urbano, a través de convenios y acuerdos que para tales efectos se emitan.

Los convenios y acuerdos de coordinación que al efecto se formulen, serán públicos.

Artículo 21.- Los órganos de gobierno la Ciudad de México, en coordinación con las entidades federales, fomentarán:

- I. La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda, con los de los municipios de otros estados de la República Mexicana y los Órganos Políticos Administrativos;
- II. La disposición y transferencia de recursos, para la ejecución de los programas de vivienda;
- III. La donación, transferencia, asignación, venta, entre otras acciones, de suelo e inmuebles para el desarrollo de los programas de vivienda;
- IV. El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;
- V. La asistencia técnica y capacitación a los municipios y Órganos Políticos Administrativos para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de los programas de vivienda;
- VI. El establecimiento de mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda y de la población;
- VII. Priorizar la construcción, dotación y operación de servicios públicos y equipamientos para la vivienda, de acuerdo con los lineamientos establecidos;
- VIII. Les corresponde a las autoridades, coordinarse en proyectos de vivienda tanto al interior de la Ciudad de México, así como con los municipios conurbados, con la finalidad de sumar esfuerzos y tener un uso adecuado de los recursos, teniendo en cuenta siempre una visión metropolitana;
- IX. Establecer los mecanismos para garantizar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la congruencia y complementariedad entre las políticas, programas y acciones estatales de vivienda y suelo, con los de los Órganos Políticos Administrativos y municipios;

## COMISION DE VIVIENDA

- X. Fomentar y apoyar los procesos de producción social de vivienda, del hábitat y de vivienda rural;
- XI. Fomentar y apoyar a las cooperativas de ayuda mutua;
- XII. Organizar y promover la producción y distribución de materiales de construcción que satisfagan las Normas Oficiales Mexicanas;
- XIII. Promover la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de vivienda, reconociendo los distintos tipos y modalidades de producción habitacional;
- XIV. Promover mecanismos de coordinación y planeación que permitan identificar las prioridades comunes para la Zona Metropolitana y conjuntar recursos para financiar proyectos que detonen los Programas de Vivienda con una visión regional y metropolitana;
- XV. Trabajar en conjunto con los Órganos Políticos Administrativos y con los municipios de la Zona Metropolitana, para la provisión de los servicios públicos; y
- XVI. Realizar las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esa Ley.

Artículo 22.- Los Órganos Políticos Administrativos, junto con las diversas instituciones de la Administración Pública de la Ciudad de México en materia de vivienda, trabajarán de manera conjunta y coordinada para hacer un uso racional de los recursos públicos.

### SECCIÓN VII

#### DE LA CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

Artículo 23.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno, a través de la Secretaría y el Instituto, promoverá la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de vivienda, así como para integrar los diferentes sistemas de información de los Organismos Nacionales de Vivienda al SIEDU, conforme al objeto de la presente Ley, siempre procurando el bien común por encima de todo.

Artículo 24.- Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

- I. Buscar que un mayor número de personas, tengan acceso a una vivienda, estableciendo mecanismos que garanticen este derecho, preferentemente a la población en situación de pobreza;
- II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna de vivienda y suelo para el desarrollo del Programa Institucional;

## COMISION DE VIVIENDA

- III. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción, autoadministración y autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la vivienda, y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;
- IV. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo para el desarrollo del Programa Institucional;
- V. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;
- VI. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo;
- VII. La utilización de tecnologías para el aprovechamiento, captación, tratamiento y potabilización del agua; y
- VIII. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta.

Artículo 25.- Todos los acuerdos y convenios que se celebren con el sector privado, se considerarán un bien común de dominio público, accesible a cualquier persona en los términos y condiciones conforme a los ordenamientos aplicables a la materia.

### TÍTULO II

### DE LA POLÍTICA Y DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

#### CAPITULO I

#### DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Artículo 26.- La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:

- I. Garantizar la congruencia entre los programas de vivienda y el Programa General de Desarrollo, el Programa General de Derechos Humanos, y los programas relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable de la Ciudad de México.
- II. Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para atender prioritariamente a la población que:

## COMISION DE VIVIENDA

- a) Habita en viviendas en condiciones de riesgo estructural, riesgo hidrometeorológico u otro tipo de riesgo que pueda afectar su salud o su integridad física;
  - b) Ocupa viviendas que carecen de servicios básicos;
  - c) No cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita;
  - d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;
  - e) Vive en condiciones de hacinamiento;
  - f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento.
- III. Incrementar los recursos públicos destinados al desarrollo de los Programas de Vivienda;
  - IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población objetivo.
  - V. Ampliar y adecuar los Programas y sus reglas para atender las diversas problemáticas que impiden la plena realización del derecho a la vivienda.
  - VI. Promover y ampliar la participación de la sociedad en la planeación y en el diseño de los programas de vivienda, así como en su ejecución y evaluación, reconociendo tanto las formas de organización social no lucrativas como las del sector privado, e involucrando además a las instituciones públicas y privadas de educación e investigación.
  - VII. Apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda en sus diversas modalidades.
  - VIII. Promover la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de acceder a una vivienda adecuada a más amplios sectores de la población.
  - IX. Destinar recursos a la investigación tecnológica, innovación y promoción de sistemas constructivos eficientes y sustentables;
  - X. Establecer una adecuada y permanente coordinación con las áreas del gobierno federal que diseñan y ejecutan los programas federales de vivienda.
  - XI. Diseñar mecanismos o programas especiales que permitan la mejor aplicación de los recursos con los que cuentan los derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda.
  - XII. Proteger los inmuebles de uso habitacional que forman parte de nuestro patrimonio histórico, artístico y cultural.
  - XIII. Incorporar el uso de materiales y de ecotecnologías y otras medidas en las acciones de mejoramiento y construcción de vivienda, que contribuyan a un desarrollo sustentable de la Ciudad.
  - XIV. Disminuir el rezago habitacional;
  - XV. Fomentar la construcción de vivienda en usos mixtos, la existencia de plantas bajas activas, incorporación de espacios comunitarios, en donde las viviendas cuenten con la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, redes de transporte público e infraestructura

## COMISION DE VIVIENDA

- de movilidad, que propicie el uso de medios no motorizados, así como el diseño de desarrollos orientados al transporte;
- XVI. Fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte;
  - XVII. Impulsar zonas policéntricas, compactas, productivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana y eleven la calidad de vida de sus habitantes;
  - XVIII. Fomentar, apoyar y vincular los procesos de autoconstrucción, autoadministración y autoproducción;
  - XIX. Promover la producción de la vivienda rural y para la población vulnerable de acuerdo a las necesidades y circunstancias de cada sector;
  - XX. Crear mecanismos para combatir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la sociedad las plusvalías generadas por el crecimiento urbano;
  - XXI. Difundir de forma permanente, clara y sencilla los programas públicos de vivienda y los resultados de su ejecución, así como la información relativa al diagnóstico de la situación que guarda el derecho a la vivienda en la Ciudad de México;
  - XXII. Las demás que establezcan las disposiciones legales en la materia.

### CAPÍTULO II

#### DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Artículo 27.-El gobierno de la Ciudad de México aplicará los principios y lineamientos de la política de vivienda, principalmente, mediante los siguientes Programas:

- I. El Programa Sectorial de Vivienda;
- II. El Programa Institucional; y
- III. Los Programas Especiales.

Artículo 28.-El Programa Sectorial de Vivienda de la Ciudad de México contendrá por lo menos, los siguientes elementos:

- I. Diagnóstico de la situación habitacional, así como los escenarios de corto, mediano y largo plazo;
- II. Las metas y objetivos específicos en función de las prioridades establecidas en los principios y lineamientos de la política de vivienda y en el Programa General de Desarrollo de la Ciudad de México;
- III. Congruencia con la programación de desarrollo económico, social y urbano sustentable de la Ciudad de México;
- IV. Estrategia general de mediano y largo plazo;

## COMISION DE VIVIENDA

- V. Estrategia e instrumentos financieros, jurídicos y administrativos, especialmente los dirigidos a la producción social de vivienda y del hábitat, la atención a la vivienda en condiciones de emergencia y en situación de riesgo, además de la de vivienda popular y de interés social y aquellos que promuevan el establecimiento de vivienda ecológica;
- VI. Estrategia para propiciar la participación de la población, de los productores sociales y privados;
- VII. Estrategia para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte en coordinación con la Secretaría y la Secretaría de Movilidad;
- VIII. Metas de corto, mediano y largo plazo compatibles con el ejercicio del derecho a la vivienda y con los intereses del sector público, social y privado;
- IX. Programación anual;
- X. Mecanismos de coordinación con el Gobierno Federal y con los gobiernos de las entidades colindantes;
- XI. Lineamientos de concertación con los productores sociales y privados; y
- XII. Lineamientos para que los desarrollos de vivienda garanticen el cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de medio ambiente y se edifiquen con elementos de ecotecnia y sustentabilidad, que permitan el uso eficiente de los recursos naturales.

Artículo 29.-El Programa Sectorial de Vivienda se ejecutará de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- I. Inversión directa del Gobierno de la Ciudad de México;
- II. Ahorro de los beneficiarios; y
- III. Otros fondos e instrumentos financieros nacionales y/o internacionales que promuevan recursos para la vivienda, que garanticen la atención de los grupos vulnerables.

Artículo 30.-Dentro del primer año de cada período de gobierno, quien ocupe la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría, elaborará y enviará para conocimiento del Órgano Legislativo, el Programa Sectorial de Vivienda, el cual se publicará y difundirá de conformidad con lo establecido en la normatividad correspondiente.

Artículo 31.-En la definición de los objetivos, las líneas programáticas, metas y estrategias del Programa Sectorial se deberán contemplar el diagnóstico, las estrategias y las acciones respecto a la situación del derecho a la vivienda, contenidas en el Programa General de Derechos Humanos de la Ciudad de México.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 32.- Los Programas Institucional y Especiales de Vivienda, deberán contener como mínimo:

- I. El diagnóstico;
- II. Las metas y objetivos específicos en función de las prioridades establecidas en el Programa Sectorial de Vivienda;
- III. Los subprogramas, líneas programáticas y acciones, que especifiquen la forma en que contribuirán a la conducción del desarrollo de la entidad;
- IV. Las relaciones con otros instrumentos de planeación;
- V. Las responsabilidades que regirán el desempeño en su ejecución;
- VI. Las acciones de coordinación, en su caso, con dependencias federales y otras entidades o municipios; y
- VII. Los mecanismos específicos para la evaluación, actualización y, en su caso, corrección del programa.

Artículo 33.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno y la Secretaría, deberán considerar las opiniones emitidas por el Consejo de Vivienda, sobre los programas de vivienda.

Artículo 34.- Para la elaboración de la política y los programas de Vivienda, el ejecutivo tomará en cuenta y se apoyará en las propuestas que los sectores social, privado y los particulares interesados, envíen al Consejo de Vivienda.

Artículo 35.- Los programas de vivienda podrán realizarse en los predios que cuenten con los siguientes criterios:

- I. Se ubiquen en suelo urbano conforme a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;
- II. Se localicen preferentemente en la proximidad de las estaciones del sistema de transporte público estructurado; y
- III. Se garantice el equipamiento urbano básico.

Artículo 36.- Los Programas de Vivienda deberán apegarse a lo establecido en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

# COMISION DE VIVIENDA

## CAPÍTULO III

### DEL CONSEJO DE VIVIENDA

Artículo 37.-El Consejo de Vivienda, será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo, que tendrá como objeto:

- I. Proponer medidas para la planeación de vivienda; y
- II. Formular opiniones, dar seguimiento y evaluar la Política de Vivienda de la Ciudad de México.

El Consejo de Vivienda deberá enviar sus opiniones a las autoridades encargadas de formular y conducir la política de vivienda en la Ciudad.

Las autoridades, en un lapso no mayor a 60 días hábiles, tendrán la obligación de informar a la opinión pública la respuesta a los planteamientos del propio Consejo.

Artículo 38.-Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

- I. Conocer, analizar y formular propuestas con respecto a las políticas de vivienda y desarrollo urbano, contenidas en los programas de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento, con una visión de coordinación metropolitana;
- II. Conocer, analizar y formular propuestas del Sistema de Información de la Vivienda;
- III. Opinar sobre los presupuestos destinados a programas de vivienda;
- IV. Presentar estudios en materia de vivienda;
- V. Recibir y analizar las propuestas que los sectores social y privado y los particulares interesados, les hagan llegar;
- VI. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento; y
- VII. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo, para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

Artículo 39.-El Consejo de Vivienda se integrará de la siguiente manera:

- I. Lo presidirá la o el Titular de la Jefatura de Gobierno;
- II. La suplencia, recaerá en la o el Titular de la Secretaría;
- III. El Secretario Técnico será la o el Titular de la Dirección General del Instituto;
- IV. Quien presida las Comisiones de Vivienda, Desarrollo e Infraestructura Urbana y Movilidad del Órgano Legislativo de la Ciudad de México;
- V. Un representante nombrado por la SEDATU;

## COMISION DE VIVIENDA

- VI. Un representante de cada una de las dependencias, órganos desconcentrados, organismos descentralizados y entidades de la administración pública local relacionadas con la vivienda; desarrollo urbano, medio ambiente y movilidad;
- VII. Un representante de cada colegio, del sector académico y de las cámaras empresariales que estén relacionados con el sector vivienda; y
- VIII. Representantes del sector social, cuya participación será paritaria con respecto al resto de los representantes.

Artículo 40.-El Consejo de Vivienda sesionará de manera ordinaria, cuando menos una vez por trimestre, y de manera extraordinaria cuando así se requiera.

Artículo 41.-La participación y desempeño del cargo como miembro en el Consejo, será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna por este concepto.

Artículo 42.-Para su funcionamiento, el Consejo de Vivienda deberá emitir su reglamento, el cual determinará su forma de organización y de trabajo, observando siempre los principios de pluralidad, equidad y autonomía del Gobierno de la Ciudad de México en su toma de decisiones.

### TÍTULO III

### DE LA SUSTENTABILIDAD DEL MEDIO AMBIENTE, DEL HÁBITAT Y DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

#### CAPÍTULO I

#### DE LA SUSTENTABILIDAD DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 43.-El Instituto, en coordinación con las autoridades competentes, deberá prever en la construcción de la vivienda, la implementación de calentadores solares, huertos urbanos, así como sistemas de tratamiento, recolección y potabilización del agua, entre otras.

Artículo 44.-El Instituto, en coordinación con el Gobierno de la Ciudad y dependencias federales, gestionará apoyos, subsidios o créditos para la implementación de ecotecnologías en las viviendas.

Artículo 45.- La administración pública de la Ciudad de México, diseñará mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y el empleo de materiales y productos para la construcción de vivienda, privilegiando las

## COMISION DE VIVIENDA

propuestas que realicen las instituciones públicas de investigación y educación superior del país.

Artículo 46.- El objeto de la aplicación de las ecotecnologías, será:

- I. Mejorar la calidad de vida de las y los beneficiarios;
- II. Disminuir el consumo de agua, gas y energía eléctrica, optimizando el uso de los recursos naturales implicados;
- III. Mitigar las emisiones de Dióxido de Carbono a la atmósfera; e
- IV. Incrementar el valor patrimonial de la unidad de vivienda.

Artículo 47.- Las ecotecnologías que se incorporen a las unidades de vivienda, deberán garantizar un ahorro, buscando cumplir con los estándares de la NAMA de Vivienda Sustentable o, en su caso, de la política de vivienda sustentable vigente, ligado al nivel de ingreso de la o el beneficiario de una acción habitacional o de un crédito para la obtención de una unidad de vivienda.

Artículo 48.- Con el objeto de que las ecotecnologías cumplan con los ahorros esperados y la calidad, durabilidad y eficiencia indicadas por los fabricantes y/o proveedores, el usuario final de la vivienda deberá recibir de la empresa desarrolladora de vivienda y/o del proveedor de ecotecnologías, una capacitación básica sobre el uso y mantenimiento de las ecotecnia instaladas en su vivienda; así como las garantías correspondientes en cuestión de calidad, funcionamiento e instalación.

Adicionalmente deberán entregar el manual de mantenimiento preventivo y correctivo, impreso y de ser posible, electrónico, de cada ecotecnia.

Artículo 49.- El Gobierno de la Ciudad, a través de la Secretaría del Medio Ambiente, promoverá la utilización, educación y capacitación para el uso de las ecotecnia y el cuidado y respeto del medio ambiente.

### CAPÍTULO II

#### PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT Y EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 50.- Las áreas donde se concentren proyectos de vivienda para satisfacer la demanda de la población, deberán contemplar acciones de mejoramiento en el entorno de la vivienda, el diseño de infraestructura urbana para fomentar la movilidad no motorizada, con la finalidad de mejorar el espacio público así como

## COMISION DE VIVIENDA

para garantizar el abastecimiento de los servicios públicos y la movilidad urbana sustentable.

Artículo 51.-El Instituto deberá promover la producción social del hábitat, para el mejoramiento ambiental, con un enfoque sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda; en coordinación con las personas físicas o morales, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles, sin fines de lucro, que puedan utilizar sus recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo, para garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de las y los habitantes de las unidades habitacionales de interés social y popular, a través del impulso del Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial, entre otros.

Artículo 52.-La Secretaría, en coordinación con las autoridades competentes, deberá fomentar la conformación, rehabilitación y preservación de los espacios públicos, con la finalidad de brindar beneficios físicos y emocionales, que se traduzcan en un sentimiento de bienestar y libertad, pérdida o reducción considerable del estrés y la inseguridad, mejoramiento de la imagen y el entorno de las unidades habitacionales en general.

En todas las acciones que se realicen, se deberá garantizar la seguridad de las mujeres, niñas, niños, adultos mayores y personas con discapacidad, en el espacio público.

### TÍTULO IV

#### VIVIENDA ADECUADA E INCLUYENTE

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DE LA VIVIENDA ACCESIBLE Y ASEQUIBLE

Artículo 53.-El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos.

Artículo 54.-La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, deberán prever acciones en las viviendas para fomentar la accesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores, dándoles preferencia en plantas bajas y primeros pisos.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 55.-La Secretaría y el Instituto, establecerán en los Programas de Vivienda, los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:

- I. Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos; y
- II. Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y la participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda.

Artículo 56.-En la Ciudad de México, existen pueblos originarios, barrios y comunidades de indígenas residentes, por lo que los Programas de vivienda, contemplarán lo siguiente:

- I. El mejoramiento y producción social de viviendas que contribuyan al aumento del nivel de vida de la población indígena de la Ciudad de México;
- II. El financiamiento e impulso de programas de vivienda rural;
- III. Las particularidades culturales y el respeto al hábitat de dicha población o comunidad indígena, ya sea originaria o residente en la Ciudad de México;
- IV. En la edificación y construcción de la vivienda específica para la población indígena, se incorporarán los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades culturales y productivas propias de sus usos y costumbres, de manera que se fortalezca su identidad étnica en la Ciudad de México;
- V. El acceso a la información, requerimientos y servicios a la población indígena se hará en su lengua materna cuando así lo requieran;
- VI. Para la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración, se brindará capacitación y asesoría técnica; y
- VII. Para el financiamiento de vivienda para la población indígena, se deberán aplicar esquemas de crédito y subsidio específicos, de acuerdo a su situación económica o social.

Artículo 57.-El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, aplicará, de manera igualitaria los Programas de Vivienda para jefas y jefes de hogar y población vulnerable, con el objeto de satisfacer sus necesidades de acceso a una vivienda.

Artículo 58.-El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, diseñará y aplicará Programas de Vivienda para las y los trabajadores de la Ciudad de México, cuyo objeto será establecer estímulos y condiciones para la producción de vivienda que se orientan prioritariamente a atender las necesidades

## COMISION DE VIVIENDA

habitacionales de la población. Asimismo, deberá considerar todas las acciones y medidas administrativas, jurídicas y operativas que garanticen su cumplimiento, respetando siempre la zonificación establecida en los Programas de Desarrollo Urbano o, en su caso, llevar a cabo el procedimiento establecido para su modificación por parte del Órgano Legislativo.

### TÍTULO V

#### DE LA VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO, DE LA VIVIENDA USADAYDEL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

#### CAPÍTULO I

#### VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO

Artículo 59.-El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento, mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, que contengan como mínimo:

- I. Ámbito de Aplicación;
- II. Lineamientos de Diseño;
- III. Estímulos e Incentivos;
- IV. Procedimientos de seguimiento, control y evaluación; y
- V. Esquemas que garanticen la certeza jurídica de la ocupación del inmueble por parte de las y los beneficiarios.

Artículo 60.-El Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto, podrá promover la vivienda en arrendamiento, además de proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional.

Artículo 61.-La Secretaría, de acuerdo a sus atribuciones, deberá fomentar, implementar y celebrar los convenios, acuerdos e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de programas de arrendamiento y de arrendamiento con opción a compra.

Artículo 62.-La vivienda en arrendamiento no deberá presentar ninguna de las características del rezago habitacional.

Artículo 63.-Las acciones en vivienda en arrendamiento, no tendrán vicios ocultos o defectos que impidan el uso de ellas. Su regulación, será conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

# COMISION DE VIVIENDA

## CAPÍTULO II

### DE LA VIVIENDA USADA

Artículo 64.-El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberán promover esquemas para fomentar la adquisición de vivienda usada para los distintos sectores de la población, las cuales deberán contar con las condiciones de habitabilidad que se establecen en los demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 65.-El Instituto, a través de su Programa de Adquisición a Terceros, deberá diseñar esquemas de subsidios para fomentar la adquisición de vivienda usada.

## CAPÍTULO III

### DEL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

Artículo 66.-El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, o, para efectos de esta Ley, deberá promover programas que incentiven:

- I. El mejoramiento de las viviendas; incluyendo aquellas registradas en régimen de propiedad en condominio de la Ciudad de México;
- II. La participación ciudadana en el mejoramiento de las viviendas;
- III. Vivienda progresiva.

Artículo 67.-La Secretaría de Finanzas analizará un programa anual de estímulos para que los propietarios de las viviendas que se encuentren declarados afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal, y requieran de acciones de mejoramiento, puedan realizar mejoras en su vivienda previo dictamen de las autoridades facultadas.

# COMISION DE VIVIENDA

## TÍTULO VI

### DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

#### CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 68.-El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda y a los productores sociales de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:

- I. Garantizar la certeza jurídica de la vivienda de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;
- II. Gestionar ante la Secretaría facilidades administrativas para la obtención de alineamiento y número oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, manifestaciones de obra y licencias de construcción, subdivisiones, fusiones, factibilidad ambiental, exención total o parcial de cajones de estacionamiento, reducciones fiscales y avalúos entre otras de naturaleza semejante;
- III. Gestionar ante la Secretaría de Finanzas apoyos en el pago de impuestos y derechos previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia, relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar;
- IV. Brindar asesoría y capacitación técnica integral durante la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración de la vivienda;
- V. Diseñar estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social y subsidios para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda; y
- VI. En la edificación y construcción de la vivienda, se incorporaran los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades culturales y productivas, con el fin de fortalecer la cohesión social.

Artículo 69.-El Gobierno de la Ciudad de México en coordinación con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo con sus atribuciones, deberá promover la asistencia técnica integral calificada a favor de todos los actores involucrados en la producción social de vivienda, mediante programas de capacitación, difusión e intercambio de experiencias entre los equipos técnicos de organizaciones sociales y civiles, institutos, centros o profesionales independientes que brinden asistencia técnica, instituciones académicas, científicas y tecnológicas; colegios, asociaciones o gremios profesionales; cámaras empresariales; las dependencias y organismos del sector público, las empresas prestadoras de servicios y proyectistas.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 70.- Las acciones que se implementen para apoyar la producción social de vivienda, deberán respetar y contemplar capacidades, saberes, cultura y valores de los beneficiarios.

Artículo 71.- El Gobierno de la Ciudad fomentará el reconocimiento de sociedades cooperativas de vivienda para la producción social del hábitat y la vivienda.

- I. Se reconocerá su propiedad colectiva;
- II. Se reconocerá y apoyará con recursos la educación cooperativa; y
- III. Se impulsaran los principios y valores cooperativistas.

### TÍTULO VII

#### DEL FINANCIAMIENTO

#### CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 72.- El Gobierno de la Ciudad de México deberá adoptar las acciones necesarias para garantizar el derecho a la vivienda; para lograr este propósito podrá valerse del financiamiento público, la aplicación de medidas de carácter fiscal, la promoción en la aplicación de recursos de los Organismos Nacionales de Vivienda, de los Órganos Políticos Administrativos y del Gobierno Federal, así como de la participación de empresas y entidades financieras del sector privado.

Artículo 73.- Las medidas que adopte y promueva el Gobierno de la Ciudad de México deberán orientarse a la ejecución de los Programas contemplados en esta Ley y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar prioritariamente la realización de este derecho de los sectores de más bajos ingresos y de la población vulnerable.

Artículo 74.- La Secretaría y el Instituto, de conformidad con sus atribuciones, promoverán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas y del sector social.

Asimismo promoverán esquemas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios para ampliar las posibilidades económicas de la población en la realización de las acciones de vivienda.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 75.- El presupuesto de la Ciudad de México destinado al gasto para vivienda, deberá actualizarse conforme a la inflación y tener un carácter progresivo.

Artículo 76.- Los recursos públicos no podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en los programas contemplados en esta Ley.

Artículo 77.- El concepto de pago del crédito de vivienda otorgado por el Instituto no debe superar el veinte por ciento de los ingresos nominales mensuales de la persona o familia beneficiaria.

Artículo 78.- Los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser habitante del Distrito Federal;
- b) No ser propietario de otra vivienda.
- c) Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación y/o mejoramiento;
- d) Presentar declaración bajo protesta, en la que manifieste que habitará la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine el Instituto;
- e) En la determinación de sus ingresos, corresponde al beneficiario entregar la documentación que respalde su dicho, quien además está obligado a permitir por parte de las autoridades del Instituto, la verificación de la información que proporcione;
- f) En el caso de la población informal la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación del Instituto.

Artículo 79.- El Instituto deberá proporcionar la información de los beneficiarios de sus programas a la Secretaría de Desarrollo Social para su integración en el padrón único de beneficiarios, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 80.- Asimismo, las demás dependencias u otras entidades del Gobierno de la Ciudad de México, deberán proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social la información de los beneficiarios de acciones de carácter social orientadas a la



# COMISION DE VIVIENDA

realización de los programas de vivienda. Cuando se trate de beneficios, estímulos y facilidades administrativas, las entidades y dependencias que las otorguen deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Secretaría para su publicación y para integrarla al Sistema de Información de Vivienda.

Artículo 81.- Los programas de construcción de vivienda para la venta promovidos por el sector privado, podrán gozar de las facilidades administrativas que emita la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, siempre y cuando se incluyan en el contexto de los Programas de Vivienda, cumplan con los requisitos que establezca la Secretaria, la cual vigilará el cumplimiento estricto de los mismos.

Artículo 82.- Cuando se trate de construcción o mejoramiento de vivienda, la reducción en los costos de dichas acciones que se origine por las facilidades administrativas otorgadas, deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio o en mejores condiciones habitacionales de las mismas.

Artículo 83.- En ningún caso, las facilidades administrativas que se establezcan podrán implicar la exención de las autorizaciones o permisos en materia de impacto urbano, ambiental, riesgo, derribo de árboles o de cualquier otra acción que pueda implicar afectaciones al medio ambiente, al ordenamiento del territorio o al patrimonio histórico, cultural, artístico y urbano de la Ciudad de México.

## TÍTULO VIII

### DE LOS ESTÍMULOS Y DEL SUELO PARA LA VIVIENDA

#### CAPÍTULO I

#### DE LOS ESTÍMULOS PARA LA VIVIENDA

Artículo 84.- El Gobierno de la Ciudad de México concederá, a través de sus dependencias y organismos, los beneficios, estímulos y facilidades administrativas que se consignan en esta Ley, en el Código Financiero, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

La o el Titular de la Jefatura de Gobierno, de conformidad con sus atribuciones, podrá emitir los acuerdos administrativos y/o fiscales que considere pertinentes para la promoción de la vivienda.

Artículo 85.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno, de conformidad con sus atribuciones, expedirá los acuerdos correspondientes para instrumentar dichos

## COMISION DE VIVIENDA

estímulos para los Programas de Vivienda, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia; así como en las recomendaciones que dicte el Consejo de Vivienda de la Ciudad de México.

Artículo 86.- Cuando se trate de medidas que involucren pagos de contribuciones o derechos, éstas deberán ser presentadas por la Secretaría de Finanzas en las iniciativas relativas a los presupuestos de ingresos y egresos que se envían anualmente al Órgano Legislativo para su aprobación.

Artículo 87.- El Gobierno de la Ciudad de México establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda, entre ellas, las siguientes:

I. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos o unidades habitacionales mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;

II. Otorgar facilidades para la obtención de alineamiento y número oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, licencias de construcción y otras de naturaleza semejante; y

III. Conceder facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en la fracción anterior, igualmente los relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar.

Artículo 88.- Para la autorización definitiva de las escrituras, contratos y documentos, en los que se hagan constar las adquisiciones de inmuebles a que se refiere esta Ley, o a la constitución del régimen de propiedad en condominio, cuando los bienes inmuebles provengan del régimen privado del Gobierno de la Ciudad de México o del Instituto, no será necesaria la expedición del certificado de libertad de gravámenes, ni la obtención de constancia de no adeudos de la Tesorería de la Ciudad de México a que se refiere la legislación de la materia, asimismo se tendrá como avalúo el mismo precio de venta.

Artículo 89.- Los contratos, las operaciones y actos relacionados con los inmuebles a que se refiere la presente Ley, quedan sujetos a los subsidios y reducciones del pago de impuestos, derechos o contribuciones de conformidad con las normas que al efecto expida la o el Titular de la Jefatura de Gobierno.

Artículo 90.- Para efectos de titulación, registrales o catastrales, los datos del inmueble relativos a ubicación, superficie, medidas y linderos serán los que aparezcan en el Registro Público de la Propiedad.

## CAPÍTULO II

### DEL SUELO PARA VIVIENDA

Artículo 91.-El Gobierno de la Ciudad y el Órgano Legislativo, en el ámbito de sus atribuciones, impulsarán medidas de orden administrativo y/o de carácter legal que propicien o induzcan el aprovechamiento o un mejor aprovechamiento del suelo.

Estas medidas se llevarán a cabo en las zonas y predios, en las que los programas de desarrollo urbano, aprobados por el Órgano Legislativo, permitan la edificación de vivienda, así como las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo.

Artículo 92.-El Gobierno de la Ciudad de México, en conjunto con la Secretaría impulsará una política de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, que asegure la función social de la propiedad y de la ciudad, bajo los siguientes principios:

- I. Prevalencia del interés público frente al interés privado;
- II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;
- III. Acceso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad;
- IV. Acceso igualitario a toda la población a los servicios, equipamientos, espacios públicos y, en general, a los diversos satisfactores que deben ofrecer la ciudad;
- V. Pleno aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados, así como su reciclamiento, para el cumplimiento de la función social de la propiedad; y
- VI. Rescate y revaloración del espacio público.

Artículo 93.-El Instituto destinará recursos y desarrollará acciones, por vías de derecho público o privado, tendientes a:

- I. La ejecución de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para la producción de vivienda de interés social y popular, mediante la adquisición de suelo y reservas territoriales;
- II. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo; y
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, en especial en suelo de conservación, áreas naturales protegidas o con valor ambiental o que propicien situaciones de riesgo a la población, mediante la oferta de la tierra que atienda preferentemente, las necesidades de la

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



## COMISION DE VIVIENDA

población indígena, en situación de pobreza, vulnerable o que habite en situación de riesgo.

Artículo 94.-El Gobierno de la Ciudad de México, deberá generar e implementar mecanismos para la captación de plusvalías, generadas por las acciones urbanísticas. Esta captación se destinará a la defensa y fomento del interés común, a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público, infraestructura urbana y, en general, del entorno urbano del territorio de la Ciudad de México.

La Secretaría de Finanzas deberá asignar al Instituto un porcentaje de los recursos obtenidos por captación de plusvalías, para la adquisición de reservas territoriales para la construcción de vivienda de interés social y popular y la producción social del hábitat y vivienda.

Artículo 95.-Las organizaciones sociales de vivienda, podrán aportar los terrenos de su propiedad para la construcción de vivienda de interés social y popular, siempre y cuando sus integrantes cumplan con los criterios de priorización y focalización que determine el Instituto. Asimismo, las personas que no pertenecen a una organización social de vivienda, podrán aportar los terrenos o predios.

Artículo 96.-Los Órganos Políticos Administrativos deberán coordinarse, en la política de vivienda, con los municipios que forman parte de la Zona Metropolitana del Valle de México, con la finalidad de promover políticas que incidan en el precio del suelo y evitar que siga creciendo la expansión de la Ciudad.

Artículo 97.-Para el desarrollo de su programa, el Instituto en coordinación con otras entidades del Gobierno de la Ciudad de México, y de acuerdo con sus atribuciones, deberá realizar acciones orientadas a la adquisición de reservas territoriales para la conformación de una bolsa de suelo.

Conforme a los ordenamientos aplicables en la materia, a la bolsa de suelo podrán incorporarse predios baldíos, construcciones abandonadas, inmuebles con uso distinto al de vivienda, viviendas en condiciones de alto riesgo estructural en predios que puedan redensificarse, o cualquier otro inmueble susceptible de ser utilizado para la construcción de vivienda nueva. Para tal efecto, la Secretaría y el Instituto podrán proponer expropiación de áreas, predios y/o inmuebles por causa de utilidad pública para el Programa Institucional de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 98.- La bolsa de suelo deberá ser viable técnica y jurídicamente, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano en zona de reserva ecológica, en concordancia con los diferentes Programas contemplados en el artículo anterior.

Artículo 99.- Cuando la Secretaría o el Instituto tengan conocimiento de la existencia de bienes vacantes, por no tener dueño cierto y conocido, podrá informara la autoridad correspondiente para, en caso de ser procedente, se adjudiquen a la Hacienda Pública de la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 100.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, buscaran que los bienes inmuebles adjudicados bajo el procedimiento de Extinción de Dominio, se destinen a la bolsa de suelo, conforme a los estipulados con la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal.

### TÍTULO IX

#### SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA

##### CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 101.- El Sistema de Información de la Vivienda tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación, seguimiento y evaluación de la Política de Vivienda de la Ciudad de México, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda. Dicho sistema deberá formar parte del SIEDU, y ser publicado en el portal de la Secretaría, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 102.- La Secretaría integrará y administrará el Sistema de Información de la Vivienda, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, en aspectos vinculados con la vivienda, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

De igual forma, deberá incorporar la información relacionada con la producción social de vivienda, los créditos y subsidios otorgados.

## COMISION DE VIVIENDA

Artículo 103.- El Sistema de Información de la Vivienda deberá actualizarse anualmente.

Artículo 104.- El Sistema de Información de la Vivienda contendrá, tomando en cuenta los criterios del Programa General de Derechos Humanos de la Ciudad de México, los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, a través de determinar los cálculos sobre:

- I. Rezago;
- II. Arrendamiento;
- III. Necesidades y características de la vivienda, su calidad y espacios;
- IV. Acceso a los servicios, espacios públicos y equipamientos;
- V. Oferta y demanda de Vivienda; y
- VI. Requerimientos de suelo adecuado para urbanizar.

Artículo 105.- El Sistema de Información, además de lo contemplado en el artículo anterior, deberá considerar lo siguiente:

- I. Objetivos, metas y alcances generales así como por cobertura territorial;
- II. Beneficiarios por grupo de ingreso en veces Unidad de Cuenta;
- III. Avances y resultados de los Programas de Vivienda, así como de la estrategia para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte;
- IV. Evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación, con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales, ambientales; y
- V. Evaluación de los precios de suelo, medidas de control que se aplican para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

Artículo 106.- Para garantizar el derecho a la información sobre el ejercicio de los recursos públicos, las autoridades de vivienda o cualquier otra entidad, dependencia u organismo público, relacionados con la producción de vivienda, comunicarán y difundirán con claridad y oportunidad, sobre los programas y ejercicio de dichos recursos, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

### TÍTULO X DE LAS SANCIONES CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 107.- La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus competencias, realizará las denuncias correspondientes en caso de una conducta ilícita a las autoridades competentes, de profesionales inmobiliarios, directores responsables de

## COMISION DE VIVIENDA

obra, empresas desarrolladoras de vivienda, supervisores, organizaciones sociales de vivienda, encargados de cumplir con lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 108.- La denuncia deberá estar apoyada en pruebas documentales o elementos probatorios, suficientes para establecer la existencia de la comisión de una conducta que sea contraria a los objetivos y principios de la presente Ley, y estar en condiciones de presumir la responsabilidad del denunciado. Las denuncias anónimas no producirán ningún efecto.

Artículo 109.- El interesado afectado por los actos y resoluciones de la autoridad, podrá interponer recurso de inconformidad conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia o promover juicio nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo local.

Artículo 110.- Se suspenderá la relación de gestión ante el Instituto, a la Organización Social de Vivienda que fomenten acciones contrarias a lo dispuesto por esta Ley, hasta que se resuelva la irregularidad.

Cuando algún miembro de la organización realice actos con evidentes fines de lucro, el asunto se considerará grave y se procederá a suspender indefinidamente.

Artículo 111.- La Secretaría y el Instituto incluirán en el Sistema de Información de la Vivienda, la información de los servidores públicos, profesionales inmobiliarios, directores responsables de obra, empresas desarrolladoras de vivienda, supervisores, organizaciones sociales de vivienda sancionadas. Igualmente, remitirán dicha información a las Cámaras de Comercio, conforme a las leyes aplicables en la materia.

Artículo 112.- Constituyen sanciones para los directores responsables de obra, cuando contravengan con las disposiciones de esta Ley, y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 113.- En caso de que el Director Responsable de Obra, ejecute obras distintas a las autorizadas, estará obligado a demolerlas, previa resolución de la autoridad competente, sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

Artículo 114.- Las sanciones para las empresas desarrolladoras de vivienda y Directores Responsables de Obra podrán ser:

I. Suspensión temporal;



## COMISION DE VIVIENDA

- II. Cancelación de la autorización;
- III. Clausura;
- IV. Multa; y
- V. La cancelación de su registro ante la Secretaría hasta por seis años.

Artículo 115.- La Secretaría, deberá hacer del conocimiento público, la falta de autorización del desarrollo inmobiliario, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en algún diario de mayor circulación.

Artículo 116.- Las y los beneficiarios del esquema de vivienda en arrendamientos, serán sancionados cuando exista un incumplimiento que vulnere, lo establecido en los programas de vivienda respectivos. Las cuales podrán ser las siguientes:

- I. Rescisión del contrato de vivienda en arrendamiento;
- II. El pago de daños y perjuicios, en caso de ocasionar alteraciones dolosas, que afecten la estructura de la vivienda en arrendamiento; y
- III. Suspensión de los beneficios que haya recibido, derivados del programa en comento.

Artículo 117.- En caso de incumplimiento de esta Ley y lo establecido en los Programas de Vivienda; las sanciones para las empresas desarrolladoras de vivienda, podrán ser:

- I. Rescisión de los contratos celebrados;
- II. Cancelación de la autorización;
- III. Aplicación de las penas convencionales;
- IV. Pago de daños y Perjuicios;
- V. La cancelación de su registro ante la Secretaría y el Instituto, hasta por seis años; y
- VI. Hacer efectiva la fianza de modo inmediato de los terceros afectados.

Artículo 118.- Para el debido cumplimiento de las obligaciones de las empresas desarrolladoras de vivienda, el Instituto y la Secretaría, podrán someter cualquier tipo de controversia, ante los Tribunales de la Ciudad de México.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.**-Remítase al Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su respectiva promulgación y publicación en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*.



## COMISION DE VIVIENDA

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Publíquese el presente Decreto en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* y en el *Diario Oficial de la Federación* para su mayor difusión.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se abroga la *Ley de Vivienda del Distrito Federal*, publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, el día 2 de marzo del 2000.

**ARTÍCULO QUINTO.** Se derogan todas aquellas disposiciones administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

**ARTÍCULO SEXTO.-** El Jefe de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Reglamento de la Ley que se crea, el cual deberá prever las condiciones de habitabilidad que aquí se encuentran, así como estar armonizado con el marco legal internacional en materia de derechos humanos, firmado y ratificado por México.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Con la finalidad de que la Secretaría y el Instituto puedan cumplir con lo que establece la presente Ley, deberá contar con el presupuesto adecuado y la estructura administrativa necesaria.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Una vez que se haya promulgado la Constitución de la Ciudad de México, el órgano legislativo, en un plazo de 180 días hábiles, se llevará a cabo la armonización de esta Ley con toda la legislación en la materia, y la correspondiente a los derechos estrechamente interrelacionados con el derecho a la vivienda, de acuerdo con los lineamientos del Programa de Derechos Humanos.

# COMISION DE VIVIENDA

FIRMAN LAS Y LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISION DE VIVIENDA DE LA VII LEGISLATURA DELA ASAMBLA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

Dado en el recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal el 1 de diciembre del año dos mil dieciséis.

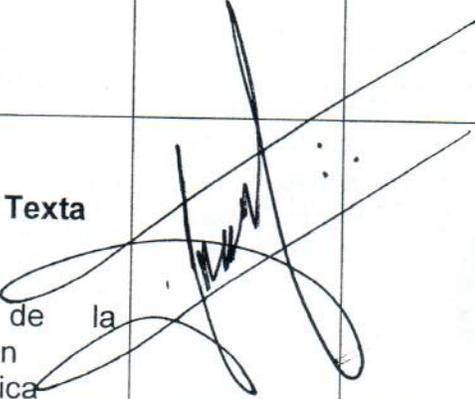
Lista de Votación de las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Vivienda:

		A favor	Abstención	En contra
 <b>Presidenta</b>	<b>Dip. Dunia Ludlow Deloya</b> <b>Partido Revolucionario Institucional</b>			
 <b>Vicepresidenta</b>	<b>Dip. Rebeca Peralta León</b>			
 <b>Secretaria</b>	<b>Dip. Margarita María Martínez Fisher</b>			



PARLAMENTO  
ABERTO  
Le voz de la ciudadanía

# COMISION DE VIVIENDA

		A favor	Abstención	En contra
 <b>Integrante</b>	<b>Dip. José Alberto Benavides Castañeda</b>  Partido Trabajo del			
 <b>Integrante</b>	<b>Dip. Iván Texta Solís</b>  Partido de la Revolución Democrática			

DIP. DAVID  
CERVANTES  
PEREDO  
morena

