



**MINUTA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EL 07 DE FEBRERO DE 2012
CON MOTIVO DE LA REVISIÓN DE LA INICIATIVA DE LEY DE VIVIENDA PRESENTADA
POR EL JEFE DE GOBIERNO A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA.**

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las doce horas, del día martes siete de febrero del año dos mil doce, en el salón 325, del edificio ubicado en la calle de Gante No. 15, Colonia Centro Histórico, y con la asistencia de la Diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, Presidenta de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de la Diputada Rocío Barrera Badillo, integrante de la Comisión de Vivienda, del Arquitecto José Luis Rubio, Secretario Técnico de la Comisión de Vivienda de la ALDF, el Ingeniero Jesús Carrasco Gómez, Secretario Técnico de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la ALDF, Asesores del Diputado Juan Carlos Zárraga Sarmiento, integrante de la Comisión de Vivienda, el Licenciado Víctor Ramírez Navarro, Asesor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, el Licenciado Joaquín Álvarez Vázquez, Director Jurídico del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y los Asesores de la Comisión de Vivienda y Enlaces del Gobierno del Distrito Federal, la Presidencia declaró abierta la Reunión de Trabajo; procediendo a dar lectura a la minuta de trabajo de la reunión anterior.

Enseguida la Presidenta hizo del conocimiento que la reunión de trabajo tuvo como objetivo recoger observaciones y comentarios por parte de los presentes respecto a las iniciativas de la Ley de Vivienda presentadas por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y por la Dip. Ana Estela Aguirre y Juárez.

Las intervenciones se desarrollaron esencialmente en las siguientes temáticas:

- 1) El derecho del tanto asentado en los artículos 36, 37 y 38 de la iniciativa de Ley del Jefe de Gobierno del Distrito Federal.





**MINUTA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EL 07 DE FEBRERO DE 2012
CON MOTIVO DE LA REVISIÓN DE LA INICIATIVA DE LEY DE VIVIENDA PRESENTADA
POR EL JEFE DE GOBIERNO A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA.**

- 2) La participación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal a través de la Comisión de Vivienda en el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda, en la designación del Titular del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y en la aprobación del Programa de Vivienda del D.F.
- 3) La implementación del Código de Conducta contemplado en la propuesta de Ley del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.
- 4) La incorporación del criterio de igualdad de oportunidades en la asignación de la demanda en los proyectos (asignación de créditos) en los proyectos y convenios promovidos y realizados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, y
- 5) La incorporación de los requisitos y del procedimiento para la elección del Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Acto seguido el Ing. Jesús Carrasco dando seguimiento a lo manifestado respecto a los artículos 36, 37 y 38 que refieren el derecho al tanto para el Instituto de Vivienda en las operaciones de compra-venta de predios en el Distrito Federal, hizo entrega a la Dip. Ana Estela Aguirre y Juárez del documento que contenía la opinión del Colegio de Notarios al respecto, al cual procedió a dar lectura.

En términos generales, los artículos mencionados se consideran limitantes de la propiedad privada y son violatorios de los derechos de los propietarios.

El Lic. Víctor Ramírez expresó su acuerdo en que los tres artículos salieran del Proyecto de Dictamen de la Ley de Vivienda para el Distrito Federal. También informó a la mesa que hacía entrega de una propuesta de documento que contenía las observaciones de la





**MINUTA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EL 07 DE FEBRERO DE 2012
CON MOTIVO DE LA REVISIÓN DE LA INICIATIVA DE LEY DE VIVIENDA PRESENTADA
POR EL JEFE DE GOBIERNO A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA.**

1ª reunión, así como las propuestas de las tres iniciativas e informó la manera en que estaba organizado el documento.

En términos generales puntualizó la importancia de la inclusión del capítulo sobre las mujeres jefas de familia, la ampliación de las sanciones y la incorporación de un recurso de inconformidad.

Señaló la importancia de la propuesta respecto a que el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE) dependiera del INVI ya que esto permitiría dar mayor agilidad a la recuperación. Dicha propuesta fue aceptada por la Dip. Ana Estela Aguirre y no hubo objeciones de ninguno de los asistentes.

Puso a consideración de la mesa, el catálogo de las leyes, reglamentos, programas de aplicación supletoria asentados en el artículo 2º, en específico los referentes a la sustentabilidad y al medio ambiente, pues les pareció extenso.

La participación de la ALDF en el Consejo Directivo del INVI se plantea en calidad de invitados.

La Dip. Ana Estela Aguirre enfatizó la importancia de establecer la obligatoriedad de la participación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a través de la Comisión de Vivienda, en el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda, así como de establecer los mecanismos para hacer efectiva la obligatoriedad de contar con un Programa de Vivienda del Distrito Federal, puesto que el ordenamiento para su elaboración está asentado en la Ley Vigente y hasta ahora no se ha elaborado.





**MINUTA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EL 07 DE FEBRERO DE 2012
CON MOTIVO DE LA REVISIÓN DE LA INICIATIVA DE LEY DE VIVIENDA PRESENTADA
POR EL JEFE DE GOBIERNO A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA.**

Por otra parte acentuó la relevancia de la conformación de una terna para la designación del Director del Instituto de Vivienda, y la facultad de decidir sobre su nombramiento por parte de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

El Lic. Ramírez manifestó que la participación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en el Consejo Directivo del INVI estaba incluida en el artículo 9º transitorio del documento que entregó. Respecto a la designación del Titular del Instituto de Vivienda, realizará la consulta sobre su procedencia en la Secretaría de Gobierno.

La Dip. Ana Estela Aguirre acotó que se reservará la discusión sobre este punto para la próxima reunión.

Se planteó por parte de las asesoras de la Comisión de Vivienda:

- 1) La incorporación del Código de Conducta para el Instituto, ante lo cual hubo consenso sobre la importancia de transparentar el actuar de dicho órgano.
- 2) Respecto a los mecanismos planteados en la iniciativa de Ley del Jefe de Gobierno del Distrito Federal para la diversificación de las fuentes de fondeo (artículos 29 y 46, entre otros), se planteó la necesidad de explicitar de manera clara la aplicación de un criterio de igualdad de oportunidades en la asignación de la demanda en los proyectos (asignación de créditos), para las personas integrantes de la Bolsa de vivienda, de las organizaciones sociales y de la demanda original (ocupantes de predios).

En ambos puntos el Lic. Ramírez manifestó su acuerdo.





**MINUTA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EL 07 DE FEBRERO DE 2012
CON MOTIVO DE LA REVISIÓN DE LA INICIATIVA DE LEY DE VIVIENDA PRESENTADA
POR EL JEFE DE GOBIERNO A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA.**

Habiéndose agotado los asuntos a tratar, la Presidenta de la Comisión de Vivienda dio por concluida la reunión de trabajo, siendo las catorce horas, del día siete de febrero del año dos mil doce y se acordó una tercera reunión de trabajo para el día miércoles 15 de febrero a las 16:00 horas.

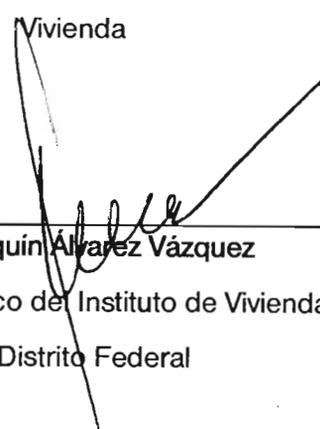

Dip. Ana Estela Aguirre y Juárez

Presidenta de la Comisión de Vivienda

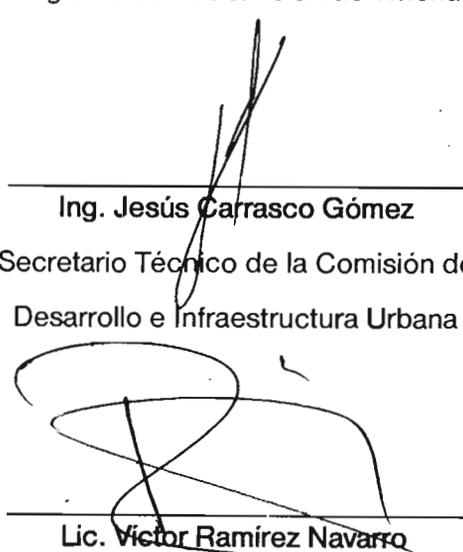
Dip. Rocío Barrera Badillo
Integrante de la Comisión de Vivienda

Arq. José Luis Rubio Mora
Secretario Técnico de la Comisión de
Vivienda

Ing. Jesús Carrasco Gómez
Secretario Técnico de la Comisión de
Desarrollo e Infraestructura Urbana



Lic. Joaquín Álvarez Vázquez
Director Jurídico del Instituto de Vivienda
del Distrito Federal



Lic. Víctor Ramírez Navarro
Asesor del Instituto de Vivienda del Distrito
Federal

DOCUMENTO FINAL

TÍTULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, DE LAS AUTORIDADES, SU COMPETENCIA Y DE
LOS ÓRGANOS DE CONSULTA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

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

I. Establecer y regular las acciones orientadas a la política de vivienda, programas, instrumentos, apoyos y las acciones habitacionales del Gobierno del Distrito Federal en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales, culturales, urbanas, poblacionales y ambientales aplicables; en concurrencia con las establecidas para la zona Metropolitana de la Ciudad de México;

II. Definir los lineamientos generales de la política de vivienda, los programas, los instrumentos y apoyos, que permitan que toda persona pueda contar con una vivienda adecuada, digna y decorosa en el Distrito Federal;

III. Regular, coordinar, promover y concertar las acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el acceso al derecho y disfrute de una vivienda adecuada, digna, y decorosa para toda familia que habite el Distrito Federal;

IV. Establecer los criterios de protección, promoción, orientación, apoyo y atención prioritaria para la población en situación de pobreza, vulnerables y que habiten en situación de riesgo, así como el apoyo a la producción social de vivienda y del hábitat en el Distrito Federal, atendiendo de manera especial a la población indígena que habita en el Distrito Federal;

V. Establecer la rectoría y regulación del Gobierno del Distrito Federal en materia habitacional, en congruencia con las políticas de desarrollo social, ambiental y urbano;

VI. Propiciar, orientar y fomentar la participación de los sectores público y social para la producción social de la vivienda y del hábitat, mejoramiento, y autoconstrucción de vivienda en todas sus modalidades;

VII. Integrar el Sistema de Información de Vivienda del Distrito Federal;

VIII. Establecer y regular los lineamientos y mecanismos para el establecimiento y operación de sistemas de financiamiento e inversión, producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda; así como para el diseño y tecnología de la misma;

IX. Promover y otorgar estímulos para la inversión en proyectos de vivienda;

X. Crear los mecanismos necesarios para hacer llegar los recursos financieros necesarios, a través de los sectores públicos y privados a fin de ampliar la cobertura de acceso a los créditos de vivienda;

XI. Establecer a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Carta de la Ciudad de México;

XII. Unificar los procedimientos previstos por los entes públicos, en materia de vivienda, con el fin de generar una adecuada simplificación de los mismos;

XIII. Promover programas de ahorro y créditos para atender a grupos sociales y la población que no tengan acceso a créditos hipotecarios, y

XIV. Establecer que en los conjuntos habitacionales incluyan la infraestructura necesaria para las personas con discapacidad, y adultos mayores.

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

I. Ley General de Asentamientos Humanos;

II. Ley de Planeación;

III. Ley de Vivienda;

DOCUMENTO FINAL

- IV. Ley Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- V. Ley Ambiental del Distrito Federal;
- VI. Ley de Planeación para el Distrito Federal;
- VII. Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;
- VIII. Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal;
- IX. Ley del Programa de Derechos Humanos del Distrito Federal;
- X. Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal;
- XI. Programa General de Desarrollo Urbano;
- XII. Programa General de Ordenamiento Ecológico;
- XIII. Programas de Desarrollo Urbano Delegacionales, Parciales y Sectoriales;
- XIV. Reglamento de Construcciones;
- XV. Reglamento en materia de Impacto Ambiental y Riesgo;
- XVI. Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano, y
- XVII. Demás ordenamientos legales y reglamentarios relacionados con la materia de vivienda del ámbito federal y del Distrito Federal.

Artículo 3.- El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental y constituye un área prioritaria para el desarrollo económico y el bienestar de los habitantes del Distrito Federal. La presente ley reconoce el derecho a una vivienda adecuada, digna y decorosa, entendida como un lugar seguro, accesible, asequible, salubre y habitable, que cuente con los servicios básicos y permita el disfrute de la intimidad; la integración y desarrollo personal, familiar y comunitario; así como la inclusión a la dinámica económica, social, ambiental y urbana, con base en el respeto a la diversidad cultural; y sobre la cual sus ocupantes tengan la seguridad y certeza jurídica de su propiedad o legítima posesión.

Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio de tal derecho la condición económica, social, origen étnico o nacional, lengua, dialecto, edad, género, discapacidad, condición de salud, preferencias, opiniones, estado civil, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.

Artículo 4.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. ACCIÓN HABITACIONAL.-** La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como el equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;
- II. ASAMBLEA.-** La Asamblea Legislativa del Distrito Federal;
- III. AUTOPRODUCCIÓN.-** Es la producción de vivienda que se realiza sin fines de lucro, por iniciativa y bajo control directa de los beneficiarios organizados para tal fin, adquiriendo compromisos en torno a la planeación y financiamientos con profesionales, constructoras, instituciones oficiales y civiles no gubernamentales;
- IV. AYUDA DE BENEFICIO SOCIAL.-** Aquellos porcentajes o montos fijados por la administración que significan un no pago y que disminuyen la deuda de los beneficiarios;
- V. BENEFICIARIOS.-** Los sujetos favorecidos por un apoyo social o subsidio para una acción habitacional o de un crédito para una vivienda de interés social o popular;
- VI. COMUNIDADES INDÍGENAS RESIDENTES.-** Son aquellas que se han constituido en una unidad social, económica y cultural, a partir de su asentamiento y permanencia en el Distrito Federal, que son producto de la migración hacia la ciudad de México, que mantienen y reproducen sus formas de organización e instituciones, o parte de ellas;
- VII. CRÉDITO DE VIVIENDA.-** Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, proyectar, construir, rehabilitar, restaurar, mejorar, ampliar o adquirir una vivienda;
- VIII. DERECHO A LA CIUDAD.-** Es el usufructo equitativo de la ciudad dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los

DOCUMENTO FINAL

habitantes de la ciudad, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y a un nivel de vida adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos;

IX. ESTATUTO.- El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;

X. 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 habitacionales;

XI. HÁBITAT.- Es el conjunto de condiciones ambientales y materiales que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes al interior y exterior de su vivienda permitiendo una adecuada habitabilidad, dichas condiciones están determinadas por factores económicos, sociales, culturales y políticos que facilitan o limitan el acceso a todos los bienes y servicios;

XII. INDÍGENA.- Es la persona integrante de algún pueblo o comunidad que preserva 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;

XIII. INSTITUTO.- El Instituto de Vivienda del Distrito Federal;

XIV. LEY.- La Ley de Vivienda del Distrito Federal;

XV. LOTES CON PROYECTO.- Son los programas orientados a la adquisición u ocupación de un predio con fines habitacionales, que cuenta con el uso habitacional del suelo autorizado por los planes vigentes y con un proyecto autorizado donde se contiene la lotificación y definición de espacios públicos y de equipamiento.

XVI. 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;

XVII. MODALIDAD DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL.- Manera de solucionar problemáticas de vivienda, entre otras la adquisición o habilitación de suelo, lotes con proyecto, lotes con servicios mínimos, parques de materiales, mejoramiento de vivienda, sustitución de vivienda, vivienda progresiva, vivienda nueva, asistencia integral, capacitación e investigación de nuevas tecnologías aplicadas a la vivienda y suelo;

XVIII. PERSPECTIVA DE GÉNERO.- Promueve la equidad entre los géneros y contribuye a fomentar la igualdad de derechos y oportunidades para acceder a los programas de vivienda y a la representación socio-política en los ámbitos de toma de decisiones;

XIX. POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE POBREZA.- La que percibe por ingreso familiar hasta 3.7 veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal;

XX. POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE RIESGO.- A los habitantes de una vivienda calificada en riesgo físico, ya sea por estar ubicadas en zonas que coloca a las estructuras de las viviendas en peligro de ser dañadas o destruidas, o que las estructuras han sido afectadas por la ocurrencia de un fenómeno físico natural. En ambos casos, bajo inminente amenaza o alta probabilidad de pérdidas humanas y materiales, o en riesgo social, calificada por la Secretaría de Desarrollo Social, provocado por el alto índice de hacinamiento o carencia de accesibilidad de los servicios urbanos básicos;

DOCUMENTO FINAL

XXI. POBLACIÓN EN RIESGO SOCIAL.- Aquella que habita con alto índice de hacinamiento y/o carece de los servicios urbanos básicos, generando daños psico-sociales, calificada por la Secretaría de Desarrollo Social;

XXII. POBLACIÓN VULNERABLE.- La constituida por los adultos mayores, personas discapacitadas, jefas de hogar, madres solas, indígenas, población con empleo temporal o informal en situación de pobreza y/o en condición de calle;

XXIII. POLÍTICA DE VIVIENDA.- Son las medidas de carácter general que establece el Gobierno del Distrito Federal para garantizar el derecho a la vivienda;

XXIV. PROCESO HABITACIONAL.- La secuencia de actividades u operaciones de planeación, producción, distribución, uso y mejoramiento de las viviendas, así como de los materiales, elementos o componentes que las integran y el equipamiento y los servicios urbanos de la misma;

XXV. 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 orienta prioritariamente a atender las necesidades de la población de bajos ingresos, utilizando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. Así mismo, 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;

XXVI. PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT.- Conjunto de actividades de gestión para el mejoramiento ambientalmente sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda que realizan personas físicas o morales, familias, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles debidamente registradas ante el Instituto, sin fines de lucro y bajo su control directo, utilizan recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo de los participantes para mejorar su calidad de vida, así como sus espacios habitacionales y comunitarios, de conformidad con los planes de desarrollo urbano vigentes;

XXVII. PRODUCTORES SOCIALES.- Son los pertenecientes al sector social y pueden ser personas físicas o morales, familias, 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;

XXVIII. PUEBLOS ORIGINARIOS.- Núcleos de población, que conforman una unidad social económica y cultural, y que su asentamiento territorial es preexistente al inicio de la colonización, y que reconocen autoridades propias de acuerdo con sus sistemas normativos;

XXIX. SECRETARÍA.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal;

XXX. SECTOR PRIVADO.- Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro;

XXXI. SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA.- Toda dependencia o entidad de la Administración Pública del Distrito Federal, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento, la gestión y la producción del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda, la infraestructura, los equipamientos o los servicios complementarios para la vivienda;

XXXII. SECTOR SOCIAL.- Toda persona física, moral, familia o grupo social, que sin fines preponderantes 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;

DOCUMENTO FINAL

XXXIII. SISTEMA DE EVALUACIÓN.- Los métodos que permitan ponderar los resultados; productos y procedimientos aplicados por los actores sociales o institucionales, durante y después del proceso habitacional con sus partes complementarias, que permita retroalimentar las políticas públicas en la materia;

XXXIV. SISTEMA DE INFORMACIÓN.- El conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminedada, que permita mostrar la situación de los actores que intervienen en el proceso habitacional en cualquier área de la ciudad y de sus elementos complementarios, así como los efectos de las políticas públicas en la materia. Esta información deberá de ser de acceso fácil al público en general;

XXXV. SUBSIDIO.- Monto del apoyo económico no recuperable que otorgan las dependencias, entidades e instituciones para la solución de los problemas habitacionales;

XXXVI. SUELO PARA VIVIENDA.- Los terrenos física, financiera y legalmente susceptibles de ser destinados a fines habitacionales; con el objeto de incrementar o mejorar el inventario habitacional, para beneficio de la población en condiciones de pobreza, vulnerabilidad, madres solteras, jefas de familia, personas con discapacidad, población indígena y población en riesgo;

XXXVII. SUSTENTABILIDAD.- Conjunto de acciones que buscan un equilibrio entre los recursos económicos, sociales, medio ambientales a través de la incorporación de ecotecnologías que permitan una interrelación con el entorno urbano de manera tal que se preserven los recursos para futuras generaciones y se garantiza el uso de los recursos del presente;

XXXVIII. TIPO DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL.- Formas en que se desarrolla la generación de vivienda, entre otras: tomando en consideración al sujeto; a las fuentes de recursos; a la ubicación; formas legítimas de tenencia y a tiempos de procesos;

XXXIX. VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR.- La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a veinticinco salarios mínimos generales anuales, vigentes en el Distrito Federal y que no exceda de treinta salarios mínimos generales anuales;

XL. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de veinticinco salarios mínimos generales anuales vigentes en el Distrito Federal;

XLI. VIVIENDA PROGRESIVA.- La acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las familias desde las etapas iniciales, en el proceso paulatino, escalonado y discontinuo de construcción y adaptación, y

XLII. VIVIENDA TERMINADA.- La acción habitacional que se realiza en un proceso continuo y único de construcción.

Artículo 5.- El Gobierno del Distrito Federal promoverá condiciones equitativas para atender todos los modos y tipos de producción habitacional, destinando los recursos públicos prioritariamente a la población en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda.

Artículo 6.- El Gobierno del Distrito Federal diseñará y ejecutará una política de vivienda, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES, SU COMPETENCIA Y DE LOS ÓRGANOS DE CONSULTA

Artículo 7.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal 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 desarrollo habitacional en el

DOCUMENTO FINAL

Distrito Federal y el área metropolitana, de conformidad a lo establecido en los preceptos de esta Ley, la normatividad que los rige y lo establecido en los convenios que se celebren al efecto.

Artículo 8.- Son autoridades competentes para la aplicación de esta Ley y demás disposiciones legales de vivienda, los siguientes:

- I. El Jefe de Gobierno;
- II. La Secretaría;
- III. El Instituto;
- IV. Las Delegaciones Políticas del Distrito Federal; y
- V. La Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

SECCIÓN I DEL JEFE DE GOBIERNO

Artículo 9.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, para efectos de esta Ley tiene las siguientes atribuciones:

- I. Formular, conducir y evaluar la programación y política de vivienda en el Distrito Federal, conforme al Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Vivienda, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal y en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros programas que incidan en la acción habitacional;
- II. Fomentar, reconocer, y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado;
- III. Fomentar la creación de instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales, y sociales que estimulen la producción de vivienda;
- IV. 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;
- V. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación y los estados en materia habitacional, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que estimulen la producción de vivienda, que fomenten la producción de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades, así como la constitución de reservas territoriales, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- VI. Expedir los ordenamientos y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de ésta Ley;
- VII. Aprobar los Programas de Vivienda, y
- VIII. Las demás que conforme a ésta Ley y demás disposiciones legales le correspondan.

SECCIÓN II DE LA SECRETARÍA

Artículo 10.- La Secretaría y el Instituto, conforme a sus respectivas atribuciones y competencias, serán los responsables de la planeación, diseño, integración, coordinación, análisis y ejecución de la política y los programas de vivienda del Distrito Federal.

Artículo 11.- La Secretaría establecerá y publicará los criterios para la dotación de suelo, infraestructura, servicios y equipamiento adecuados para la vivienda. En igual sentido determinará las políticas de desarrollo urbano para la localización y características de la vivienda que contribuyan al ordenamiento en la ocupación y uso del territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y conforme a lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 12.- La Secretaría, con la participación del Instituto, podrá celebrar convenios de coordinación con el gobierno federal y estatales colindantes, para el establecimiento de

DOCUMENTO FINAL

acciones para la ejecución de una política de vivienda en el Distrito Federal y en su zona metropolitana, en los términos de la Ley de Vivienda y de este ordenamiento.

Artículo 13.- La Secretaría establecerá y publicará los criterios adecuados para la provisión de infraestructura, servicios y equipamiento para la vivienda.

SECCIÓN III DEL INSTITUTO

Artículo 14.- El Instituto, para el cumplimiento de esta Ley, tendrá además de las atribuciones comprendidas en su Decreto de creación, las siguientes:

I. Establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los programas y orientaciones aprobados por el Jefe de Gobierno en materia de vivienda, en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y asignar en consecuencia los recursos;

II. Formular y someter a la aprobación del Jefe de Gobierno las normas reglamentarias que se deriven de la presente Ley, así como sus modificaciones;

III. Coordinar las decisiones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda;

IV. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de vivienda y del hábitat en sus diferentes modalidades; así como promover una simplificación administrativa que facilite su desarrollo;

V. Desarrollar una política de suelo, reservas territoriales y la consolidación de una bolsa de para vivienda con viabilidad financiera, técnica, ambiental y jurídica para el desarrollo de la ciudad, que impulse la producción social de vivienda y del hábitat, así como para evitar la especulación de suelo y el crecimiento urbano en zonas de reserva o de recarga acuífera, en concordancia con los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal;

VI. Ejecutar los fondos habitacionales del Gobierno del Distrito Federal, así como fungir como agente técnico de los fondos financieros destinados a la producción de vivienda, para lo cual podrá promover y participar en entidades financieras que permitan la canalización de recursos a la vivienda;

VII. Diseñar y operar el Sistema de Información de Vivienda, y

VIII. Verificar el cumplimiento de las normas vigentes y evaluar la ejecución de los programas. A este efecto podrá:

a) Requerir toda clase de información a las dependencias y organismos públicos y privados que operen en materia de vivienda;

b) Hacer observaciones a las dependencias y organismos de la Administración Pública del Distrito Federal, sobre las normas, acciones o procedimientos, en materia de vivienda, para su ajuste o corrección, y

c) Proponer a la Secretaría los dictámenes, circulares y demás acuerdos necesarios para interpretar y aplicar para efectos administrativos, las disposiciones contenidas de la presente Ley.

Artículo 15.- El Consejo Directivo del Instituto emitirá y publicará los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles, reglas de operación y funcionamiento; a efecto de asegurar la eficiencia, la transparencia, la rentabilidad y el cumplimiento de sus fines: ordenando su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Artículo 16.- El Instituto será el encargado de la recuperación financiera de los créditos de vivienda que otorgue, en forma directa o mediante los mecanismos que, previa aprobación de su Consejo Directivo, considere conveniente. Entre otras acciones, tendrá como mandato

DOCUMENTO FINAL

promover entre los beneficiarios de los créditos de vivienda, la cultura del pago puntual y solidario.

SECCIÓN IV DE LAS DELEGACIONES

Artículo 17.- Las Delegaciones Políticas del Distrito Federal tendrán como atribuciones en materia de vivienda, las siguientes:

I. Formular diagnósticos con participación ciudadana, sobre los requerimientos de vivienda en cada Delegación, para proponer al Instituto los programas de vivienda aplicables a sus territorios;

II. Brindar toda clase de apoyos, así como asesoría integral para la producción social de vivienda y del hábitat, atendiendo las necesidades de vivienda de la población indígena, en condiciones de pobreza, personas con discapacidad, madres solteras, jefas de familia, o que habiten en situación de riesgo;

III. Proporcionar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda, y

IV. Coadyuvar al ordenamiento territorial sustentable con apoyos y subsidios.

SECCIÓN V DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 18.- La Asamblea Legislativa del Distrito Federal, tendrá como atribuciones en materia de vivienda las siguientes:

I. Velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda;

II. Salvaguardar la convivencia de los órganos del Gobierno del Distrito Federal;

III. Vigilar el cumplimiento de la política de vivienda;

IV. Elaborar y aprobar anualmente el presupuesto en materia de vivienda;

V. Citar a los servidores públicos de la Administración Pública del Distrito Federal para que rindan su informe anual de labores en materia de vivienda, de conformidad con las leyes reglamentarias de la propia Asamblea, y

VI. Las demás que otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y otros ordenamientos aplicables.

CAPITULO III DEL LOS ÓRGANOS DE CONSULTA

Artículo 19.- El Consejo de Vivienda del Distrito Federal será la instancia de consulta y asesoría integral permanente en materia de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, y tendrá como objeto la elaboración de propuestas para la planeación, formulación, instrumentación, evaluación y seguimiento de la política de vivienda en el Distrito Federal, mismas que deberán ser consideradas y tener una respuesta puntual por parte de las autoridades encargadas de formular y conducir la política habitacional en el Distrito Federal. Dichas autoridades tendrán la obligación de informar a la opinión pública la respuesta a los planteamientos del propio Consejo.

El consejo de vivienda expedirá y se regirá por las disposiciones de sus reglas de operación y funcionamiento.

Artículo 20.- El Consejo de Vivienda se integrará de la siguiente manera:

I. Un Presidente, que será el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

II. Un Secretario Técnico, que será el Director General de Instituto;

III. Tres diputados de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que serán miembros de la

DOCUMENTO FINAL

Comisión de Vivienda;

IV. Cinco vocales, representantes de las dependencias y entidades federales directamente relacionadas con la vivienda;

V. Cinco vocales determinados por el Jefe de Gobierno, representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal relacionadas con la vivienda, y

VI. Veinte vocales como representantes de los sectores académico, social y privado, que estén relacionados con el sector vivienda.

Artículo 21.- El Consejo de Vivienda podrá decidir sobre la inclusión de otros miembros permanentes o transitorios. En la integración del mismo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerará la inclusión de cuando menos cinco representantes de cada uno de los sectores académico, social y privado. En todo caso deberá invitarse a los titulares o representantes de asociaciones o cámaras, colegio de notarios, valuadores, propietarios, constructores, promotores, financieros, organizaciones sociales, organizaciones civiles, investigadores y académicos, que representen a los principales actores del quehacer habitacional en el Distrito Federal.

El desempeño del cargo como miembro del Consejo será a título honorífico, por lo que no percibirán retribución alguna por este concepto.

El Consejo podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos en que éstos sean necesarios, conforme a su agenda de trabajo.

CAPÍTULO IV

DE LA POLÍTICA Y DE LA PROGRAMACIÓN DE VIVIENDA

Artículo 22.- La Política de Vivienda del Distrito Federal se orientará por los siguientes principios y líneas generales:

I. Garantizar la congruencia con los programas de desarrollo económico, de derechos humanos, sociales, ambientales y urbanos del Gobierno del Distrito Federal;

II. Considerar a la vivienda adecuada como un factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos y características del medio ambiente, así como un derecho humano universal, satisfactor de necesidades básicas y como espacio de articulación de las políticas públicas para el desarrollo social, urbano, económico y de preservación del medio ambiente;

III. Establecimiento de los criterios de coordinación entre los diversos organismos públicos de vivienda, tanto federales como locales, y la concertación con los sectores social y privado;

IV. Operar el Programa de Vivienda del Distrito Federal, base de la acción habitacional del Distrito Federal;

V. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de personas que serán sujetas a la ayuda de beneficio social, preferentemente la población indígena, en condiciones de pobreza, madres solteras, jefas de familia, personas con alguna discapacidad o que habiten en una situación de riesgo;

VI. Considerar como aportación económica de grupos u organizaciones sociales, su ahorro propio, su suelo propio, su proyecto ejecutivo, su gestión y trámites y supervisión, los que se restarán al costo final de la vivienda;

VII. Propiciar el diseño de la vivienda y la construcción de la misma considerando el desarrollo integral de las personas con discapacidad física;

VIII. Proporcionar vivienda provisional en forma transitoria en los casos de personas y familias desalojadas temporalmente, por estar en riesgo su seguridad, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Ley del Sistema

DOCUMENTO FINAL

de Protección Civil del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, o como resultado de algún desastre natural, en la medida que la situación de emergencia lo requiera, durante el tiempo que se lleven a cabo las labores tendientes de rehabilitación o mejoramiento requeridos, y de acuerdo con la disposición financiera con la que se cuente;

IX. Generar un sistema financiero que considere el cofinanciamiento y cuya aplicación se base en el ahorro, el crédito, el subsidio y la ayuda de beneficio social. Se fijarán las bases para la población que no es considerada sujeta de crédito desde el esquema bancario, además de la población vulnerable y en situación de riesgo;

X. Fortalecer la capacidad financiera del Instituto para ampliar su atención, diversificar las modalidades de financiamiento e instrumentar mecanismos que mejoren la recuperación crediticia;

XI. Fomentar, reconocer, y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda;

XII. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión;

XIII. Dar mantenimiento y mejorar el inventario habitacional existente;

XIV. Reconocer, alentar y apoyar los procesos habitacionales y el mejoramiento de barrios y pueblos originarios, así como la producción social del hábitat y de la vivienda;

XV. Establecer los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y sociales que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;

XVI. Fomentar la asesoría integral, asistencia y capacitación en materia de gestión, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;

XVII. Integración de una red de productores y distribuidores de materiales y componentes de la vivienda para que apoyen los procesos de producción social de vivienda y del hábitat;

XVIII. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;

XIX. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, así como fomentar la adquisición consolidada de materiales a efecto de reducir costos de la vivienda;

XX. Difusión e información permanente de manera clara y sencilla de los programas públicos de vivienda, con el objeto de brindar un mejor conocimiento a los beneficiarios de los programas;

XXI. Diseñar y operar el Sistema de Información de Vivienda;

XXII. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de personas que serán sujetas a la ayuda de beneficio social, preferentemente la población perteneciente a los grupos vulnerables;

XXIII. Considerar como aportación económica de personas, grupos u organizaciones sociales, el ahorro, el trabajo, la tierra, la compra de suelo, los proyectos, las gestiones, trámites o supervisión que aporten o realicen directamente;

XXIV. Propiciar el diseño de la vivienda y la construcción de la misma considerando el desarrollo integral de las personas con discapacidad física;

XXV. Respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada de todas las personas que habitan el Distrito Federal; como un satisfactor de necesidades básicas y como espacio de articulación de las políticas públicas para el desarrollo social y económico de la comunidad;

XXVI. Promover la coordinación y articulación de recursos entre los diversos organismos públicos de vivienda, tanto federal como local y la concertación con los sectores social y privado;

XXVII. La ejecución del Programa de Vivienda del Distrito Federal, será base de la acción

DOCUMENTO FINAL

habitacional del Distrito Federal;

XXVIII. Reconocer el principio de habitabilidad con base en los estándares internacionales de derechos humanos, cuyos lineamientos para alcanzar una vivienda digna y adecuada son los siguientes:

- a. Seguridad Jurídica de la tenencia;
- b. Financiamiento adecuado a diferentes niveles de ingreso;
- c. Disponibilidad de servicios básicos, equipamiento e infraestructura;
- d. Salubre y segura estructuralmente;
- e. Ubicación adecuada que permita la movilidad del usuario;
- f. Asistencia Técnica;
- g. Información oportuna sobre Planes y Programas del Gobierno del Distrito Federal, para el mantenimiento del inventario habitacional del Distrito Federal.

XXIX. Reconocer la corresponsabilidad del Estado y la sociedad en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XXX. Promover los derechos a la ciudad y a la producción social de vivienda y del hábitat;

XXXI. Promover la adecuación de las reglas de operación del sector financiero, bancario y constructor de vivienda a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico, en especial las dirigidas a atender la producción social de vivienda, y

XXXII. Las demás que establezcan las disposiciones legales en la materia.

Artículo 23.- La política de vivienda deberá contribuir a la consecución del pleno empleo en la ciudad, por lo cual los recursos públicos destinados a la vivienda deberán orientarse a aquellas acciones o rubros que produzcan un mayor efecto multiplicador del empleo, el arraigo al barrio y el beneficio local de las inversiones en la materia. Deberá evitarse la adquisición de viviendas o participación de empresas que masifiquen y produzcan vivienda en serie, con detrimento en la generación del empleo.

Artículo 24.- El Instituto deberá elaborar las normas de vivienda relativas a:

- I. Diseño acorde con imagen urbana, zona patrimonial y requerimientos específicos para personas con discapacidad y demás reglamentos en vigor;
- II. Aplicación tecnológica y de aplicación de innovación tecnológica, y
- III. Administración y mantenimiento de unidades habitacionales.

Artículo 25.- Las actividades relacionadas con la vivienda se programarán a través de:

- I. El Programa de Vivienda del Distrito Federal, y
- II. El Programa Operativo Anual del Instituto, mismo que regirá la ejecución de acciones específicas.

Artículo 26.- El Programa de Vivienda del Distrito Federal contendrá los siguientes elementos:

- I. Diagnóstico de la situación habitacional, así como los escenarios de corto, mediano y largo plazo;
- II. Congruencia con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Distrito Federal;
- III. Objetivos generales y particulares;
- IV. Estrategia general de largo y mediano plazo;
- V. Estrategia e instrumentos financieros, jurídicos y administrativos, especialmente los dirigidos a la producción social de vivienda y del hábitat, así como de la 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;

DOCUMENTO FINAL

- VII. Metas de corto, mediano y largo plazo compatibles con los intereses del sector público, privado y social;
- VIII. Pautas de programación anual;
- IX. Mecanismos de coordinación con el Gobierno Federal y con los gobiernos de las entidades colindantes;
- X. Lineamientos de concertación con los productores privados y sociales, y
- XI. Lineamientos para el seguimiento y evaluación del Programa.

ARTICULO 27.- El Programa de Vivienda comprende las siguientes previsiones sobre suelo urbano:

- I. Bolsa de Suelo, dándoles prioridad a los habitantes originarios;
- II. La conformación de un inventario de información que contendrá requerimientos, características, disponibilidades, datos económicos y catastrales del suelo de uso habitacional del Distrito Federal;
- III. Las medidas de simplificación del proceso de desincorporación y enajenación de las reservas territoriales del Gobierno del Distrito Federal;
- IV. Los criterios para la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo para vivienda con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano en zona de reserva, en concordancia con los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal;
- V. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los espacios habitacionales, y
- VI. Las medidas para adquirir las vecindades e inmuebles en alto riesgo, como componente de la Bolsa de Suelo.

Artículo 28.- El Programa de Vivienda se ejecutara de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- I. Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por particulares y/o por el sistema bancario;
- II. Inversión directa del Gobierno de la Ciudad, cuya aplicación se hará a través del Instituto;
- III. Inversión de otros organismos públicos federales de vivienda, que operan en el Distrito Federal;
- IV. Inversión mixta, del Gobierno del Distrito Federal y aportes del sector privado y otras fuentes de financiamiento;
- V. Ahorro colectivo de los beneficiarios, y
- VI. Otros fondos.

Artículo 29.- El Programa Operativo Anual del Instituto deberá apegarse a las reglas que para tal efecto dicte la Secretaría de Finanzas, conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, en la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, en su Reglamento, y contendrá:

- I. El vínculo con los programas General de Desarrollo y de Desarrollo Urbano y de Vivienda;
- II. Los medios de financiamiento y los recursos económicos;
- III. Las metas a alcanzar;
- IV. Los procedimientos de información y evaluación de la ejecución del Programa Anual, y
- V. Los procedimientos que permitan orientar e informar con oportunidad y claridad a los posibles beneficiarios de una vivienda.

Artículo 30.- La elaboración de la política y los programas de vivienda, tomará en cuenta y se apoyará en las propuestas que formulen los sectores privado y social, así como los particulares interesados.

DOCUMENTO FINAL

Artículo 31.- La Secretaría someterá a la consideración del Jefe de Gobierno el Programa de Vivienda del Distrito Federal, quien podrá aprobarlo y publicarlo para su mayor difusión en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asimismo, será publicada en los diarios de mayor circulación de la Ciudad de México una versión abreviada del mismo.

Artículo 32.- El Programa de Vivienda del Distrito Federal una vez aprobado y publicado, será inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y será obligatorio para las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal.

Artículo 33.- El Jefe de Gobierno, enviará cada año a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para su conocimiento, el Programa Operativo Anual del Instituto.

TÍTULO II. DEL SUELO Y EL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA.

CAPÍTULO I DEL SUELO PARA LA VIVIENDA

Artículo 34.- Es de utilidad pública la adquisición de suelo y reservas territoriales para la construcción de vivienda popular y de interés social, en el *medio* urbano y rural, así como para la producción social de vivienda y *del hábitat*, en los términos que lo establecen los Programas General de Desarrollo Urbano, Delegacionales y Parciales en zonas con potencial de desarrollo, de mejoramiento y de reciclamiento, así como en los Polígonos de Desarrollo Estratégico y las Áreas de Transición, mismos que definen la delimitación, zonificación y normatividad aplicable en dichas áreas.

Artículo 35.- El Gobierno del Distrito Federal impulsará una política de adquisición de suelo y reservas territoriales para 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. El suelo por adquirir deberá observar las disposiciones legales en materia de planeación urbana y ordenamiento ecológico aplicables;
- III. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;
- IV. Acceso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad;
- V. Acceso igualitario de toda la población a los servicios, equipamientos, espacios públicos y demás satisfactores que soporten a la vivienda;
- VI. Pleno aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados, para el cumplimiento de la función social de la propiedad, entorno a la vivienda de interés social y popular;
- VII. Rescate y revaloración del espacio público, y VIII. Recuperación de inmuebles que estén en custodia de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, donde se aplicó la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal y tenga vocación para vivienda de interés social o popular.

Artículo 36.- 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, en todos sus tipos y modalidades, mediante la adquisición de suelo y reservas territoriales; la promoción de instrumentos financieros y fiscales para la agilización de procesos de utilización de predios baldíos urbanizados o subutilizados y en su caso por medio de la expropiación, así como la concertación con propietarios, promotores y usuarios de vivienda; dando preferencia a las acciones dirigidas al apoyo de la producción social de vivienda;

DOCUMENTO FINAL

II. Combatir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de terrenos, procurando revertir en favor de la población indígena, en condiciones de pobreza, madres solteras, jefas de familia, personas con alguna discapacidad o que habiten en situación de riesgo, las plusvalías generadas por el crecimiento urbano;

III. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo, y

IV. Evitar los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, en suelo de conservación, áreas naturales protegidas, con valor ambiental, de recarga acuífera o que propicien situaciones de riesgo a la población, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de la población indígena, en situación de pobreza, vulnerable o que habite en situación de riesgo.

Artículo 37.- La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales para uso habitacional deberá observar las disposiciones legales en materia de planeación urbana y ordenamiento ecológico aplicables. Asimismo, deberá evaluar la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate, privilegiando los modos de transporte público no contaminantes, frente al automóvil.

Artículo 38.- El Instituto podrá enajenar áreas o predios de su propiedad en los términos que señalen sus reglas de operación, observando en todo caso que:

I. El aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano; y

II. Se cuente con un programa técnico y financiero para el predio en cuestión, en el que se definan las necesidades de producción de vivienda, la aplicación de los recursos, el calendario o agenda de acciones u obras de que se trate, así como las condiciones de participación del Instituto y los adquirentes o solicitantes.

Artículo 39.- La adquisición, administración, transmisión, arrendamiento y demás actos relativos al aprovechamiento inmobiliario que realice el Instituto, destinados al cumplimiento y ejecución de sus programas, acciones, obras e inversiones, se sujetarán a las normas y disposiciones que dicte al efecto su órgano de gobierno con arreglo a este ordenamiento y demás leyes aplicables.

CAPITULO II DEL FINANCIAMIENTO

Artículo 40.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Distrito Federal tiene por objeto promover la producción y ampliar la oferta habitacional, así como regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda, buscará el logro de los objetivos y políticas a que se refiere este ordenamiento, considerando los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, dando prioridad a la producción social de vivienda y del hábitat

Artículo 41.- El Gobierno del Distrito Federal con objeto de apoyar a la población indígena, en situación de pobreza, vulnerable o que habite en situación de riesgo, establecerá un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar financiamiento para los programas de vivienda que le estén relacionados.

Artículo 42.- Los recursos públicos del Gobierno del Distrito Federal relacionados con la atención, mejoramiento o construcción de viviendas, así como para apoyo a la producción social de vivienda, se asignaran al Instituto para asegurar la adecuada integración y coordinación de los programas de la materia y propiciar políticas integradoras con efectos ampliados, reflejados en fuentes de empleo permanentes bien remunerados.

Artículo 43.- Las propuestas programáticas de vivienda que utilicen fondos del Gobierno de la Ciudad deberán ser dictaminadas por la Secretaría de Finanzas, antes de su aprobación por el

DOCUMENTO FINAL

Jefe del Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 44.- El presupuesto del Distrito Federal destinado al gasto en vivienda deberá ser, en términos reales de acuerdo al índice inflacionario o en su caso cuando menos igual al del ejercicio fiscal anterior.

Artículo 45.- Para el financiamiento a la producción, mejoramiento y adquisición de vivienda, rural y urbana, se impulsarán las siguientes medidas:

- I. Diversificar los esquemas de financiamiento, ahorro, crédito y subsidio, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento *en concordancia con las Reglas de Operación del Instituto*, y con otras instituciones públicas que operan vivienda en el Distrito Federal;
- III. Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad y más opciones en el sector, mediante el apoyo a entidades microfinancieras que tengan como objeto social la vivienda, y
- IV. Coordinar y comprometer el financiamiento simultáneo de otras dependencias y entidades para la dotación de equipamiento, el mejoramiento barrial y la prestación de servicios públicos.

Artículo 46.- Los recursos públicos del Gobierno del Distrito Federal relacionados con la atención, mejoramiento o construcción de viviendas, así como para apoyo a la producción social de vivienda, se asignaran al Instituto para asegurar la adecuada integración y coordinación de los programas de la materia y propiciar políticas integradas y efectos ampliados.

Artículo 47.- Los recursos del Instituto, a efecto de cumplir con su finalidad, se destinarán a los siguientes programas y acciones:

- I. Estudios y proyectos;
- II. Gestión, capacitación y asistencia integral en materia de suelo, vivienda a productores y organizaciones sociales para la gestión, producción, administración y financiamiento de la vivienda, en especial la dirigida a la producción social de vivienda y del hábitat;
- III. Adquisición, habilitación y reciclamiento de suelo para vivienda, así como para lotes con proyecto o servicios mínimos;
- IV. Autoproducción, producción de vivienda terminada y vivienda progresiva en todas sus modalidades;
- V. Mejoramiento y autoconstrucción de vivienda incluidos:
 - a) La titulación de la vivienda y de los conjuntos habitacionales;
 - b) La producción o adquisición de materiales, elementos y componentes de la vivienda;
 - c) El otorgamiento de apoyos financieros a la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda, y
 - d) El mejoramiento del barrio.
- VI. Adquisición de vivienda nueva o usada;
- VII. Producción y adquisición de vivienda;
- VIII. Apoyos y fomento a la vivienda en arrendamiento con o sin opción a compra;
- IX. Apoyo para la producción y mejoramiento de la vivienda rural;
- X. Vivienda en inmuebles con valor histórico, artístico y patrimonial;
- XI. Condominio en lote familiar y otras acciones que faciliten, simplifiquen o promuevan la edificación de viviendas de interés social y/o popular con el objeto de regularizar los inmuebles y densificar la ciudad, aprovechando el potencial permitido por la norma vigente en predios que lo soliciten;

DOCUMENTO FINAL

XII. Rehabilitación y/o Restauración de Vivienda de alto riesgo en inmuebles con valor histórico, artístico y patrimonial;

XIII. Creación de fondos financieros para apoyo a cajas de ahorro y micro financieras, así como otras formas solidarias de ahorro y financiamiento popular;

XIV. Adquisición de materiales básicos para vivienda;

XV. Fomentar actividades de investigación científicas y técnicas relacionadas con la vivienda y sustentabilidad en suelo urbano y de conservación, y

XVI. Actividades relacionadas con el servicio social de las diversas universidades que se convenga, para la capacitación de autoconstructores, asistencia y seguimiento a los procesos de la producción social de vivienda.

Para la instrumentación de dichos programas y acciones el Instituto utilizará los instrumentos financieros que le autorice expresamente el Consejo Directivo.

Artículo 48.- El Programa Operativo Anual del Instituto se ejecutará de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

I. Inversión directa del Gobierno de la Ciudad, cuya aplicación se hará a través del Instituto;

II. Inversión de otros organismos públicos federales de vivienda, que operan en el Distrito Federal;

III. Inversión mixta, del Gobierno del Distrito Federal y otras fuentes de financiamiento;

IV. Ahorro individual o colectivo de los beneficiarios, y

V. Otros fondos e instrumentos financieros que promuevan la movilización de recursos a la vivienda para la atención de los sectores más desprotegidos.

Artículo 49.- El Instituto podrá convenir con personas físicas o morales, la edificación de viviendas con recursos de terceros o de otras fuentes de financiamiento que apoyen la producción social de vivienda, de acuerdo a lo siguiente:

I. La propiedad del suelo podrá ser del Instituto, del propio prestador de servicios u otras personas físicas ó morales;

II. El costo final de la vivienda no será superior a lo que disponen las dos últimas fracciones del artículo 5° de este ordenamiento;

III. Una vez definido el proyecto ejecutivo y el número de unidades por edificar, se cubrirá la demanda original. En su caso, las viviendas adicionales que resulten serán asignadas como se establezca en el convenio respectivo;

IV. Como parte del financiamiento de terceros podrán realizarse proyectos específicos para atender demanda adicional, y

V. Podrán aprobarse créditos a terceros como financiamiento directo de manera integral, con fundamento en el padrón de beneficiarios considerados como demanda original; y las demás que resulten convenientes para el cumplimiento de los fines y programas del Instituto.

Artículo 50.- El Instituto y demás dependencias o entidades del Gobierno del Distrito Federal, deberán dar publicidad a los listados de las personas beneficiarias de las acciones de créditos, apoyos, ayudas sociales o subsidios que realicen en materia de vivienda, una vez realizado el proceso de selección correspondiente, a través de los medios y en los lugares que se consideren con mayor posibilidad de difusión.

TÍTULO III

DE LAS POLÍTICAS DE OPERACIÓN Y TÉCNICA SOCIAL

Artículo 51.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal, para la autorización o ejecución de las acciones habitacionales en sus distintos tipos o modalidades, así como en la utilización de recursos y servicios asociados, deberán considerar que:

DOCUMENTO FINAL

I. Las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios;

II. Puedan proveerse de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, y

III. Se garantice la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

En igual sentido, las autoridades del Distrito Federal deberán promover e incentivar el uso de sistemas alternativos, vernáculos, ecotecnologías y estrategias de diseño bioclimático, el uso de materiales y las tecnologías apropiadas a cada lugar, según las condiciones geográficas, culturales, económicas y sociales del Distrito Federal.

Artículo 52.- Las autoridades podrán emitir su opinión para la elaboración de las normas de vivienda relativas a:

I. Diseño, acorde con imagen urbana, zona patrimonial y requerimientos específicos para personas con discapacidad y demás disposiciones y reglamentos en vigor;

II. Elementos, condiciones y características de la vivienda de interés social y popular;

III. Diseño de procesos constructivos progresivos;

IV. Aplicación tecnológica y de aplicación de innovación tecnológica, y

V. Administración y mantenimiento de unidades habitacionales.

TÍTULO IV

DE LOS ESTÍMULOS DE VIVIENDA, DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA, DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN Y DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

DE LOS ESTÍMULOS DE VIVIENDA

Artículo 53.- El Gobierno del Distrito Federal podrá otorgar a través de sus dependencias y entidades los beneficios, estímulos y facilidades en materia de vivienda, en los términos del Código Fiscal para el Distrito Federal, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

El Jefe de Gobierno de conformidad con sus atribuciones expedirá los acuerdos correspondientes para instrumentar dichos estímulos para los diferentes programas de vivienda, que se consignan en esta ley, el Código Fiscal; y en los términos de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su reglamento, así como en las normas y lineamientos que dicte el Consejo de Evaluación de Desarrollo Social del Distrito Federal y otras disposiciones legales vigentes.

Artículo 54.- Los programas de construcción de viviendas para la venta promovidos por el sector privado podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de los subsidios y facilidades administrativas que emita el Jefe de Gobierno, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por el Instituto y se incluyan en el contexto de los programas de vivienda.

Artículo 55.- La Administración Pública del Distrito Federal establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción y a los productores sociales de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:

I. Promover la regularización de títulos 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, nomenclatura oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, licencias de construcción, subdivisiones, fusiones y otras de

DOCUMENTO FINAL

naturaleza semejante;

III. 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 transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar, y

IV. Los estímulos, apoyos y facilidades que sean otorgados por la autoridad a los demás productores de vivienda, en cuanto esto sea procedente.

Los programas de construcción de viviendas para la venta promovidos por el sector privado, podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de los subsidios y facilidades administrativas que emita el Jefe de Gobierno, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por el instituto y se incluyan en el contexto de los programas de vivienda para beneficio de la población indígena, en condiciones de pobreza, madres solteras, jefas de familia, personas con alguna discapacidad o que habiten en una situación de riesgo;

Para el caso de las facilidades y apoyos a que aluden las fracciones III y IV, de este artículo, se deberá cumplir además con lo que establece la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su reglamento, así como las normas y lineamientos que dicte el Consejo de Evaluación de Desarrollo Social del Distrito Federal.

Artículo 56.- La aprobación de los programas del Instituto que comprendan inmuebles en los que se constituya el régimen de propiedad en condominio, surtirá los efectos previstos para las manifestaciones de construcción o licencias a que se refiere la Ley de la materia, por lo que se tendrán por satisfechos todos los requisitos administrativos urbanos y sanitarios, establecidos en esa misma Ley.

Artículo 57.- En los contratos de compraventa de los inmuebles objeto de los programas de vivienda, se podrán pactar contratos a plazos con cláusula rescisoria, señalando las causales por las cuales se podrá aplicar dicha cláusula, pudiendo el Instituto solicitar la devolución de la vivienda.

Artículo 58.- Ante el incumplimiento de los contratos de compraventa de inmuebles objeto de los programas de vivienda en los que el Instituto sea parte, éste podrá optar por rescindirlos administrativamente, o bien será procedente el juicio ejecutivo en los términos del artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Artículo 59.- Para facilitar y apoyar los programas de Vivienda de interés social y popular, así como la Producción Social de Vivienda, el Gobierno del Distrito Federal otorgará facilidades administrativas y condonará o diferirá según sea el caso, el pago de diversas contribuciones que podrán consistir en:

I. Exentar o diferir el pago de licencias, permisos, manifestaciones o autorizaciones en materia de construcción o condominio, o en su caso, aportarlas en un lugar distinto o mediante el pago del valor económico comercial equivalente, áreas de donación y equipamiento urbano;

II. La condonación de adeudos correspondientes a los diferentes impuestos, contribuciones, derechos y aprovechamientos relacionados con la materia, y

III. En ningún caso las exenciones que se establezcan podrán implicar la obtención de las autorizaciones o permisos en materia de impacto ambiental o riesgo o para el derribo de árboles o de cualquier otra acción que pueda implicar afectaciones al medio ambiente, al ordenamiento del territorio o al patrimonio urbanístico arquitectónico del Distrito Federal.

El Jefe de Gobierno expedirá los acuerdos correspondientes para instrumentar dichos estímulos y facilidades a los diferentes programas de vivienda, en los términos de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y su reglamento, así como a las normas y lineamientos que dicta el Consejo de Evaluación de Desarrollo Social del Distrito Federal.

Artículo 60.- Para la autorización definitiva de las escrituras, contratos y documentos, en los

DOCUMENTO FINAL

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 del Distrito Federal 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 del Distrito Federal a que se refiere la legislación de la materia, asimismo se tendrá como avalúo el mismo precio de venta.

Artículo 61.- 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 el Jefe de Gobierno.

Artículo 62.- 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

Artículo 63.- En los contratos de compraventa de los inmuebles objeto de los programas de vivienda, se podrán pactar contratos a plazos con cláusula rescisoria

CAPITULO II DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

Artículo 64.- El Gobierno del Distrito Federal facilitará y apoyará la producción social de vivienda en sus diversos tipos y modalidades, mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento.

Artículo 65.- Los productores sociales son organizaciones del sector social que atienden a las familias de más escasos recursos, la producción social de vivienda, del hábitat y los centros o institutos de asistencia integral.

Artículo 66.- El Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Secretaría, las demarcaciones territoriales y el Instituto, propiciarán la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.

Artículo 67.- El Instituto promoverá la asistencia integral especialmente la destinada a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de programas y actividades que realicen:

- I. Los institutos o centros de asistencia integral que funcionen de hecho o se creen al efecto;
- II. Las instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
- III. Los colegios, asociaciones o gremios profesionales;
- IV. Las dependencias y organismos del sector público, en particular el propio Instituto, y
- V. Las organizaciones sociales que cuenten o creen áreas especializadas de asistencia y capacitación integral.

Artículo 68.- Los institutos o centros de asistencia integral, son organismos no gubernamentales, constituidos legalmente como sociedades o asociaciones sin fines preponderantes de lucro, con el objeto de prestar servicios de diversa naturaleza útiles a la producción y a los productores sociales de vivienda.

Artículo 69.- Se facilita la creación de organizaciones de la sociedad civil, dedicadas al diseño y ejecución de programas de asistencia para la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal.

Artículo 70.- Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de

DOCUMENTO FINAL

asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de apoyo y fomento por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal.

Artículo 71.- Los institutos o centros de asistencia técnica deben acreditar que cuentan con las siguientes áreas y servicios:

- I. Administrativo y contable;
- II. Técnico-constructivo;
- III. Social y jurídico, y
- IV. Las demás áreas y servicios que los propios institutos o centros consideren pertinentes.

Artículo 72.- Los institutos o centros de asistencia técnica tendrán plena capacidad para contratar y obligarse conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

Artículo 73.- Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica de la producción social de vivienda, el Instituto fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros, para lo cual se destinarán recursos públicos.

Artículo 74.- Las acciones y recursos que las dependencias y entidades del Gobierno del Distrito Federal programen o destinen para el fomento y estímulo a la producción social de vivienda, deberán guardar proporcionalidad y equidad entre las distintas delegaciones del Distrito Federal, atendiendo a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda.

Artículo 75.- Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:

- I. Atender a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza;
- II. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;
- III. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de corto, mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se les proporcionen;
- IV. Focalizar preferentemente a la mujer sostén de la familia, las acciones de fomento y apoyo, otorgándoles el poder de decisión con relación al ahorro, el crédito y el subsidio;
- V. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto;
- VI. Tratándose de las comunidades rurales e indígenas residentes en el Distrito Federal, se buscará elevar su calidad de vida fomentando la producción social de vivienda, el mejoramiento del nivel de vida que contemple las particularidades culturales y el respeto al hábitat, donde se incorporarán los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades culturales y productivas propias de sus usos y costumbres que fortalezca su identidad étnica a la que pertenecen originalmente.

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 usos y costumbres que fortalezcan la identidad étnica en el Distrito Federal.

Artículo 76.- Los programas y acciones de vivienda que se financien con recursos públicos tenderán a mejorar las condiciones de la vivienda, la unidad habitacional, el barrio, colonia o pueblo y la ciudad, por lo cual deberán promoverse diagnósticos participativos con la comunidad, mediante los cuales se identifiquen las necesidades habitacionales, así como los medios, mecanismos, recursos y agendas para poder dar una solución progresiva y realista a

DOCUMENTO FINAL

sus demandas. Igualmente, para el ejercicio de recursos públicos será necesario asegurar que las acciones del caso cuenten con asesoría integral calificada en lo social, jurídico, financiero, técnico y de desarrollo sustentable que asegure sus mayores efectos positivos.

Artículo 77.- El Instituto fomentará, en coordinación con las dependencias y entidades federales, el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:

I. Autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, y

II. Otros productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

CAPÍTULO III

DE LA PARTICIPACIÓN DE SECTORES SOCIALES Y PRIVADOS

Artículo 78.- Las autoridades y los organismos responsables de la vivienda promoverán la participación civil en los procesos de planeación, programación y evaluación de las acciones habitacionales.

Artículo 79.- La participación de los promotores privados en los programas de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, estará sujeta a la supervisión del Instituto, el cual dictará las normas para la ejecución de obras, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianzas y garantías, dependiendo el alcance de obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

Asimismo, la participación de los promotores sociales en los programas de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, estará sujeta a la supervisión del Instituto, entidad ante la que deberán estar debidamente acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita. Las que deben permitir el desarrollo autónomo de los promotores sociales y básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento el que estén a salvo los derechos de los beneficiarios y productores.

Artículo 80.- El Instituto celebrará convenios con productores sociales y las universidades e instituciones de educación superior, dirigidas a la investigación, asesoría y apoyo técnico. Cuando se trate de algún convenio de prestación de servicios a título oneroso, y se sujetará a las disposiciones que dicte su Consejo Directivo.

CAPÍTULO IV

DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA

Artículo 81.- El Sistema de Información de Vivienda tiene por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación, control, seguimiento y evaluación de la política de vivienda en el Distrito Federal.

El Instituto integrará y administrará el Sistema de Información, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en esta Ley, la Ley de Vivienda y la Ley de Información Estadística y Geográfica, incorporando la información que proporcionen las dependencias, entidades de la Administración Pública y los desarrolladores privados, en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo. Así como la que permite identificar la evolución y crecimiento del mercado con el objeto de contar con una información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

Artículo 82.- El Sistema de Información contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo y la focalización de programas

DOCUMENTO FINAL

y acciones en la materia.

Artículo 83.- El Sistema de Información deberá considerar lo siguiente:

I. Alcances y metas por cobertura territorial;

II. Beneficiarios por grupo de ingreso en veces salario mínimo;

III. Modalidades de programas ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional;

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 84.- 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 públicos, relacionados con la producción de vivienda, comunicarán y difundirán con claridad y oportunidad a los interesados sobre los programas y ejercicio de dichos recursos, así como cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas, independientemente de las obligaciones que derivan de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

Artículo 85.- Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública sobre vivienda, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal. Para garantizar el derecho a la información, las autoridades de vivienda o cualquier otra relacionadas con la producción de vivienda, tendrán la obligación de comunicar con claridad y oportunidad sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas.

Artículo 86.- Las dependencias y organismos del Gobierno del Distrito Federal, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 87.- El Instituto diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

TÍTULO V

DE LA VIVIENDA PARA LAS POBLACIONES INDÍGENAS QUE HABITAN EN EL DISTRITO FEDERAL, DE LA PROTECCIÓN A LAS MUJERES JEFAS DE FAMILIA DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA.

CAPÍTULO I

DE LA VIVIENDA PARA LAS POBLACIONES DE INDÍGENAS QUE HABITAN EN EL DISTRITO FEDERAL

Artículo 88.- Se reconoce que en el Distrito Federal habitan pueblos originarios y comunidades de indígenas residentes lo que define a la ciudad de México como una entidad pluricultural.

Artículo 89.- Los pueblos originarios y comunidades indígenas residentes que se asientan en el Distrito Federal son personas morales de derecho público y colectivo para todos los efectos jurídicos a que haya lugar.

Artículo 90.- Las dependencias y autoridades del Distrito Federal en las políticas y programas que se aplican para el derecho y acceso a la vivienda para la población indígena se contemplarán en lo establecido en los artículo 2 apartado B y 4 ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Convenio 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes de la Organización Internacional del Trabajo. y la Declaración de las

DOCUMENTO FINAL

Naciones Unidas Sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, de conformidad con lo siguiente:

- I. El mejoramiento y producción social de viviendas que contribuyan al aumento del nivel de vida de la población indígena del Distrito Federal;
- II. Los programas del Instituto de la Vivienda del Distrito Federal para la población indígena, contemplaran las particularidades culturales y el respeto al hábitat de dicha población o comunidad indígena, ya sea originaria y/o residente en el Distrito Federal;
- III. 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 que fortalezca su identidad étnica en el Distrito Federal, y
- IV. El acceso a la información, requerimientos y servicios a la población indígena en su lengua materna cuando así lo requieran.

Artículo 91.- En el financiamiento de vivienda para la población indígena, se aplicarán esquemas de crédito y subsidio específicos de acuerdo a su situación económica o social previendo lo establecido por esta ley y demás leyes aplicables.

CAPÍTULO II

DE LA PROTECCIÓN A LAS MUJERES JEFAS DE FAMILIA DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL ACCESO A UNA VIVIENDA

Artículo 92.- El Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto, establecerá los mecanismos eficaces para dar certeza y prioridad a las mujeres jefas de familia para el acceso a una vivienda, de conformidad con lo siguiente:

- I. Promover el fortalecimiento de sus derechos económicos, sociales y culturales, y
- II. Procurar el establecimiento de condiciones de vida digna, 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 93.- Para efectos de la presente Ley, se entenderá como Mujer Jefa de Familia, quien siendo soltera, concubina o casada, ejerza la jefatura de la familia en el hogar, teniendo bajo su cargo o tutela, en forma permanente y continua, hijos menores de edad propios, personas con discapacidad, personas incapacitadas para trabajar permanentemente y adultos mayores de 72 años de edad.

Artículo 94.- Las Mujeres Jefas de Familia, podrán acreditar su condición bajo protesta de decir verdad, expresando las circunstancias y condiciones del respectivo caso, el instituto se reservara sus facultades de verificación en cualquier tiempo.

Artículo 95.- Las dependencias y autoridades del Distrito Federal deberán aplicar las políticas y programas para el derecho y acceso a la vivienda conforme a los siguientes:

- I. Mediante asesoría integral a las organizaciones sociales de mujeres para el acceso a vivienda, y
- II. Asesoría técnica, financiera, jurídica, capacitación, y promoción para la formación de organizaciones sociales de mujeres, con el objeto de que les faciliten el acceso a la vivienda de interés social o popular orientándolas en los procesos de calificación para la asignación de subsidios en dinero o especie, para la adquisición de vivienda a través de los diversos programas de vivienda, otorgamiento de subsidio, mejoramiento, autoconstrucción y producción social de vivienda.

Artículo 96.- El Instituto, proporcionará las facilidades en cuanto a los requisitos para la contratación administrativa de prestación de servicios o de ejecución de obras, a asociaciones u organizaciones populares de vivienda o las que se constituyan dentro del sector de la

DOCUMENTO FINAL

economía solidaria, que estén integradas mayoritariamente por mujeres jefas de familia.

Artículo 97.- Se garantizará y facilitarán los mecanismos de información y capacitación a las mujeres jefas de familia que no tengan posibilidad de asociarse u organizarse para acceder a una vivienda o a los diversos programas de vivienda.

Artículo 98.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal diseñará los instrumentos y estrategias que faciliten y permitan el acceso a las madres jefas de familia a los servicios financieros, brindándoles acompañamiento y capacitación permanente, con la finalidad de acceder a una vivienda o a los diversos programas de vivienda.

Artículo 99.- En el financiamiento de vivienda para las mujeres jefas de familia, se aplicarán esquemas de crédito y subsidio específicos de acuerdo a su situación económica o social previendo lo establecido por esta ley y demás leyes aplicables.

TÍTULO VI

DEL CÓDIGO DE CONDUCTA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL INSTITUTO

Artículo 100.- El Código de Conducta es un instrumento para reforzar el compromiso de los servidores públicos de dirigir el Instituto con honestidad, estableciendo disposiciones que, por convicción, deben ser observadas y respetadas en el desempeño de las funciones que se les ha sido encomendada.

Artículo 101.- El Código de conducta, tiene por objeto normar la conducta de los servidores públicos del Instituto respecto a los principios éticos que han de regir el ejercicio de sus funciones y atribuciones como servidores públicos.

Artículo 102.- Todo servidor público que conozca de cualquier hecho o conducta contraria a lo dispuesto por la presente Ley que atente contra los principios y políticas del Instituto, tiene la obligación de informar a las autoridades correspondientes y al Director del Instituto, sobre las conductas del presunto infractor.

Artículo 103.- Para efectos de la presente Ley, son principios rectores de los deberes y conductas de los servidores públicos del Instituto las siguientes:

I. Integridad: Actuar con honradez, evitando prácticas corruptas, apegándose a la ética y a la legalidad responsabilizándose de los propios actos con lealtad al Instituto;

II. Productividad: Realizar el trabajo con verdadero compromiso, reflejándose en el aumento de capacidad y competitividad;

III. Innovación: La mejora continua de los sistemas, procesos y procedimientos de trabajo;

IV. Servicio: Brindar servicio de calidad y excelencia con la finalidad de satisfacer las necesidades de las personas que atiende el Instituto;

V. Asertividad: La asertividad permite hablar de los problemas y situaciones de forma directa, sin reservas y sin ofensas;

VI. Transparencia: Es una obligación institucional conducirse con transparencia y transparentar todo indicador de gestión de la vivienda en el Instituto;

VII. Responsabilidad: Expresión del deber cumplido, disposición habitual de asumir las consecuencias de las decisiones y conducta propias;

VIII. Honestidad: Consiste en comportarse y expresarse con la verdad;

IX. Tolerancia: Aceptar las ideas, creencias o prácticas de otra persona cuando difieren de las propias o de las establecidas por la sociedad;

X. Respeto: Es el valor que permite que podamos reconocer, apreciar, aceptar y valorar las cualidades de las y los ciudadanos y sus derechos;

XI. Equidad: Obliga a los servidores públicos a actuar respecto a los de que soliciten sus servicios, sin ningún tipo de preferencias y sólo en razón del mérito, motivaciones objetivas y sin consideración de género, religión, étnia, posición social o económica;

DOCUMENTO FINAL

XII. Vocación de Servicio: Excluye conductas, motivaciones e intereses que no sean del Instituto y se patentiza con acciones de entrega diligentes a las tareas asignadas que presta el servidor público del Instituto. Implica disposición para dar oportuna y esmerada atención a los requerimientos y trabajos encomendados, apertura y receptividad para encauzar cortésmente las peticiones, demandas, quejas, del público en general, así como contestarlos en tiempo y forma, y

XIII. Disciplina: Es la observancia y el estricto cumplimiento de las disposiciones de la presente ley por parte de los servidores públicos en el ejercicio de sus funciones del Instituto.

Artículo 104.- La conducta de los servidores públicos será practicada y apreciada por los siguientes criterios:

I. Todo aquel que solicite o demande atención o servicio por un servidor público del Instituto, deberá recibir un tratamiento imparcial y objetivo;

II. La prestación del servicio se debe en igual cantidad o calidad a todos los usuarios, concediendo la misma oportunidad a cada uno de los solicitantes, y

III. Para la justa y correcta prestación del servicio, el servidor público deberá estar permanentemente consciente de que su trabajo esta regido por el interés de ser útil a quien demande el servicio, sin considerar condición social, política, económica, religiosa, étnica, o de cualquier orden, respetando en todo momento sus derechos humanos.

TÍTULO VII DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES, DENUNCIAS Y RECURSO CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 105.- Las dependencias y organismos del Gobierno del Distrito Federal, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 106.- Para los efectos de esta Ley serán responsables de infracciones quienes:

I. Ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción, y

II. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley. Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, por parte de la autoridad competente, quienes deberán dar vista al Ministerio Público de los hechos que pudieran ser constitutivos de delito.

Artículo 107.- En el caso de que sea de estricta necesidad demoler total o parcialmente las construcciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por esta Ley, el costo de los trabajos será a cargo de los infractores. Por lo que las autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

Artículo 108.- La adulteración o falsificación de la documentación aportada, así como cualquier falsedad u ocultamiento en la declaración de ingresos será causal suficiente para desechar una solicitud de crédito o para obligar a la cancelación de los préstamos concedidos, haciéndolos exigibles inmediatamente, inclusive por la vía de apremio, sin perjuicio de las sanciones que establezca la autoridad civil o penal.

Artículo 109.- Se considerarán agravantes por el interés público implícito en las acciones de vivienda, en los términos del Código Penal del Distrito Federal, y la pena aplicable se aumentará en dos años, a las siguientes conductas:

I. Las realizadas por un servidor público que realice un ejercicio indebido de los recursos públicos destinados a la vivienda popular o de interés social, y

II. El líder, representante o gestor ante las autoridades de vivienda que cometa cualquier tipo de delitos patrimoniales contra el Instituto o sus representados, socios o agremiados.

DOCUMENTO FINAL

Artículo 110.- Toda persona que tenga conocimiento de la comisión de hechos violatorios a las disposiciones de la presente Ley, podrá formular denuncia o queja ante las autoridades competentes en la materia, de conformidad con lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 111.- La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda.

Artículo 112.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas, con base a este ordenamiento, podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Remítase al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para su respectiva promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal 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 reglamento.

ARTÍCULO SEXTO.- Con el objeto hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, tal y como se establece en la presente Ley, se instrumentará un procedimiento único sencillo y ágil, que permita en una sola ventanilla, ser canalizados todos éstos, a fin de evitar la duplicidad de procedimientos. Para ello, se procederá a la integración de una comisión de trabajo intersecretarial entre las dependencias responsabilizadas de la aplicación de esta ley, el que se establecerá en coordinación con las actuales Delegaciones Políticas y con las dependencias involucradas en el otorgamiento de licencias, permisos y certificaciones requeridas, donde también este la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, para la elaboración del manual de procedimientos que norme el funcionamiento de la Ventanilla Única.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Hasta en tanto el Jefe de Gobierno no expida los acuerdos a que alude el artículo 58 de la presente Ley, permanecerá vigente el Acuerdo por el que se Otorgan Facilidades Administrativas y se Establece Mediante Resolución de Carácter General la Condonación del Pago de las Contribuciones y Aprovechamientos que se Indican, para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de Vivienda de Interés Social y Popular, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de 10 de marzo de 2008.

ARTÍCULO OCTAVO.- La vivienda de interés social y popular, producida por los sectores público, social o privado podrá gozar de los beneficios a que alude la Norma de Ordenación No. 26, "para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Para ese efecto, se aplicaran para la vivienda de interés social, los criterios de sustentabilidad del rango "A", y para la vivienda popular, los criterios del rango "C".

Para definir los valores de la vivienda de interés social y popular en el Distrito Federal, para todos los efectos legales, se estará a lo dispuesto en el presente ordenamiento.

ARTÍCULO NOVENO.- En los proyectos del Instituto en predios que no tengan acceso a la vía

DOCUMENTO FINAL

pública o que éste sea menor a seis metros y que se pretenda la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26, para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular, se otorga un plazo de dos años, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, para obtener su regulación normativa.

ARTÍCULO DÉCIMO.- El Registro Público de la Propiedad y el Comercio inscribirán como título de propiedad, las publicaciones de los decretos expropiatorios expedidos con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de este ordenamiento, que no cuenten con asiento en el folio real respectivo.