



10
 Primer boomer
 firmado en la
 sesión de la comisión
 de vivienda

VIVIENDA

**DICTAMEN QUE EM
 INICIATIVA CON PROY
 DE VIVIENDA PARA LA**

**I RELACIÓN A LA
 PIDE LA NUEVA LEY**

septiembre del año 2016.

**H. ASAMBLEA LEGISL
 VII LEGISLATURA
 PRESENTE**

I. PREÁMBULO

La Comisión de Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 336 y 42 fracciones XIV y XXX del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; los artículos 59, 60 fracción II, 62 fracción XXXIV, 63 y 64 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, los artículos 1, 2, 28, 29, 30, 32, 33, y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y los artículos 1, 4, 20, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, presenta el Dictamen en relación a la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA NUEVA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de los siguientes:

II. ANTECEDENTES

1.- El pasado 08 de septiembre del año 2016, fue turnada a la Comisión de Vivienda, mediante Oficio ALDF/IIIL/CG/ST/1523/2016, para su análisis y dictamen, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, que presentaron los Diputados Dunia Lidio Deloya, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional y el Diputado Leonel Luna Estrada, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

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

3.- En atención a lo anterior, toda vez que esta Comisión de Vivienda, es competente para conocer, estudiar y analizar las Iniciativas con Proyecto de Decreto en comento y, en consecuencia, emitir el presente Proyecto de Dictamen de conformidad con los preceptos



COMISIÓN DE VIVIENDA

legales y reglamentarios antes mencionados; a continuación, se procede a exponer los hechos que dieron origen al proyecto de dictamen que nos ocupa.

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

La Diputada Dunia Ludlow Deloya, propone en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, la creación de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, misma que cuenta con 128 artículos.

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

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

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

I. Derechos humanos e igualdad de género

- Establecer a la vivienda como un *derecho humano universal* conforme a lo dispuesto en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, el *Estatuto de Gobierno* y los tratados internacionales en la materia.
- Definir los lineamientos generales de la política de vivienda, bajo una perspectiva de género, de la cual se deriven las políticas públicas programas, instrumentos y apoyos, que permitan que toda persona cuente con una vivienda adecuada, digna y accesible en la Ciudad de México.
- Establecer las normas que coadyuven a eliminar la segregación socio-espacial y concertar acciones que eliminen los procesos de gentrificación experimentados por la Ciudad en los últimos años.
- Establecer mecanismos que coadyuven a fomentar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso a sus beneficios.

COMISIÓN DE VIVIENDA

II. Política integral

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

III. Vivienda en todas sus modalidades

- Regular, coordinar, promover y concertar las acciones que fomenten el mercado secundario de vivienda, la vivienda en renta, la propiedad en condominio, el mejoramiento y la autoproducción en todas sus modalidades.

COMISIÓN DE VIVIENDA

- Generar esquemas de vivienda asequible y accesible que satisfagan las diferentes necesidades de los grupos de personas como son: adultos mayores, personas con discapacidad, jóvenes, jefas y jefes de hogar y trabajadores que habitan en la Ciudad de México.

IV. Desarrollo urbano y movilidad

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

V. Financiamiento

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

4. Es importante señalar que, con la finalidad de construir un ordenamiento jurídico, que contenga los elementos fundamentales para garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna y decorosa, el cual se encuentra contemplado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales en los que México es parte, así como obtener propuestas específicas de especialistas en diversas materias relativas en materia de vivienda, la Dip. Dunia Ludlow Deloya, Presidenta de la Comisión

COMISIÓN DE VIVIENDA

de Vivienda, llevó a cabo diversos foros y mesas de análisis, para la construcción de la Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

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

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

Foro 1

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

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

Por otra parte, se recabaron las opiniones vertidas por especialistas, académicos e investigadores entre los que se destacan: la Dra. Gabriela Ponce, investigadora del Instituto Belisario Domínguez del Senado de la República, el Dr. Manuel Perlo Cohen, Director del Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México y la Dra. Georgina Sandoval, presidenta Honoraria de Casa y Ciudad A.C., así como organizaciones, agrupaciones, actores involucrados en materia de vivienda y público en general, con la finalidad de obtener de forma conjunta un dialogo técnico político, para trabajar temas concernientes para la creación de la "Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México", que permita regular la vivienda en su entorno y fomente la construcción social institucional de la vivienda y el hábitat.



COMISIÓN DE VIVIENDA

Foro 2

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

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

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

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

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

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

En tal sentido, es válido hacer mención, que las opiniones de las y los especialistas y del público en general, fueron tomadas en cuenta, en virtud de ser consideradas relevantes, puesto que fueron emanadas desde el campo de conocimiento, logrando con lo anterior, dar forma a conclusiones generales de vanguardia, con diferentes perspectivas, así como sumar esfuerzos para la redacción de la Nueva Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

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



COMISIÓN DE VIVIENDA

1era. Mesa de Análisis con el Colegio de Notarios

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

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

Es válido hacer mención que, con respecto al desarrollo de la 1er. Mesa de análisis, se propiciaron diversas conclusiones, mismas que se ven reflejadas en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, por la que se crea la Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

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

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

Cabe destacar que, en el desarrollo de la 2da. Mesa de Análisis, se dieron diversas conclusiones, mismas que se ven reflejadas en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, por la que se crea la Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

En el desarrollo de la 3er. Mesa de Análisis se dieron diversas conclusiones, mismas que se ven reflejadas en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, por la que se crea la Nueva Ley de Vivienda.

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

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

En el desarrollo de la 4ta. Mesa de Análisis, se dieron diversas conclusiones, mismas que se ven reflejadas en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, por la que se crea la Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

5ta. Mesa de Análisis con las organizaciones de la sociedad civil

Con fecha 08 de junio del año 2016, se llevó a cabo la 5ta. Mesa de Análisis, con la participación de los siguientes representantes de las diferentes organizaciones, entre las que destacamos las de: Josefina Mac Gregor, Organización Suma Urbana, María Teresa Ruiz Martínez Organización; La voz de Polanco, Susana Kanahuatl Organización; Vecinos Unidos, Luis Eugenio Pérez Sevilla Organización; Caminemos Unidos por el D.F., Gabriela Bobadilla Coordinadora de Narvarte VI, Mesa Directiva del CCD Benito Juárez.

En el desarrollo de la 5ta. Mesa de Análisis, se dieron diversas conclusiones, mismas que se ven reflejadas en el cuerpo de la Iniciativa con Proyecto de Decreto, por la que se crea la Nueva Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

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

CONSIDERANDOS

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

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

a) El derecho a la vivienda en el ámbito Constitucional

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

En tal sentido, nuestro ordenamiento máximo despliega sus efectos normativos de carácter positivo, por lo que se hace el derecho a la vivienda, en dos aspectos. En el primer aspecto, supone un mandato a las y los legisladores para que desarrollen la legislación necesaria, a fin de hacer realidad ese derecho; el segundo aspecto, supone un mandato hacia la administración pública de todos los niveles de gobierno, a efecto de que

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

Sin embargo, ésta Comisión Dictaminadora considera que tiene que ver con la posibilidad de que las personas puedan desarrollar, su autonomía y encuentren un mínimo de satisfacción, comodidad e intimidad con su persona, familia y su entorno.

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

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

b) El derecho a la vivienda en el ámbito internacional

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

- El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el cual establece en su artículo 11, que: *"Los Estados parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia..."*

COMISIÓN DE VIVIENDA

- La convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, (CEDAW), dispone en su artículo 14 párrafo 2 que *"Los Estados partes, adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombre y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le aseguran el derecho a ...h) gozar de las condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda..."*
- La *Carta de la Organización de Estados Americanos*, como parte del desarrollo de los países americanos, señala en el artículo 34 inciso k, que: *"Los estados convienen en que la igualdad de oportunidades, la eliminación de la pobreza crítica y la distribución equitativa de la riqueza y del ingreso, así como la plena participación de sus pueblos en las decisiones relativas a su propio desarrollo, son, entre otros, objetivos básicos del desarrollo integral. Para lograrlos, convienen asimismo en dedicar sus máximos esfuerzos a la consecución de las siguientes metas básicas: k). - Vivienda adecuada para todos los sectores de la población".*
- La *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, establece en el artículo 25 párrafo 1 que : *"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad."*

En este contexto, ésta Comisión Dictaminadora considera que la Iniciativa con Proyecto de Decreto de los diputados promoventes, que se encuentra en análisis, consideran y reconocen a la vivienda como un derecho fundamental que traspasa fronteras, puesto que toman en cuenta los ordenamientos jurídicos constitucionales e internacionales aplicables a la materia.

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

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

Año	Ciudad de México				Nacional			
	Sin rezago	Con rezago	Total	% con rezago	Sin rezago	Con rezago	Total	% con rezago
2014	2,400,661	178,808	2,579,469	7%	23,104,466	9,045,934	32,150,400	28%
2012	2,365,378	261,764	2,627,142	10%	21,684,556	9,675,006	31,359,562	31%
2010	2,303,561	281,966	2,585,527	11%	20,579,279	9,059,661	29,638,940	31%
2008	2,173,026	275,487	2,448,513	11%	18,253,453	9,153,243	27,806,696	33%

Fuente: Elaborado por CONAVI con información de los hogares del Módulo de Condiciones Socioeconómicas del INEGI. datos disponibles en inegi.mx (fecha de consulta: julio de 2016).

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

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

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

En este contexto, se plantea lo siguiente:

"El crecimiento poblacional de la Zona Metropolitana del Valle de México tuvo un crecimiento de 133,383 hectáreas de 1980 a 2010, se pasó de 51,908 hectáreas a 185,291. Para este último año, existía una población de 20,116,842, mientras que en 1980 había 14,122,991. Es decir, mientras que la población creció 1.42 veces, la superficie lo hizo en 3.57 veces.¹ Esto significa que la ciudad tiene un modelo de ocupación 3D -distante, disperso y desconectado-, caracterizado por la expansión desproporcionada, fragmentada y no planificada de la mancha urbana.

Un trabajo realizado por el Centro Mario Molina (CMM) encontró que en el periodo 2000-2010, el número de viviendas aumentó a un ritmo mayor que el de la población, lo cual "ha permitido reducir los niveles de hacinamiento y de rezago habitacional en aproximadamente 10 puntos porcentuales"; sin embargo, al constatar que la deshabitación de vivienda se incrementó en casi 20 puntos, este Centro de Estudios concluye que la política de vivienda en la última década ha generado problemas a un ritmo mayor que su capacidad para atenderlos" y que "el factor que más ha influido en ello ha sido la ubicación de la vivienda".²

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

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

En términos absolutos, el número aumentó casi ochocientos tres mil viviendas en los últimos 25 años. El mayor incremento ocurrió en la década de 1990 al 2000, con

¹ Fuente: Sedesol, 2012. La expansión de las ciudades 1980-2010.

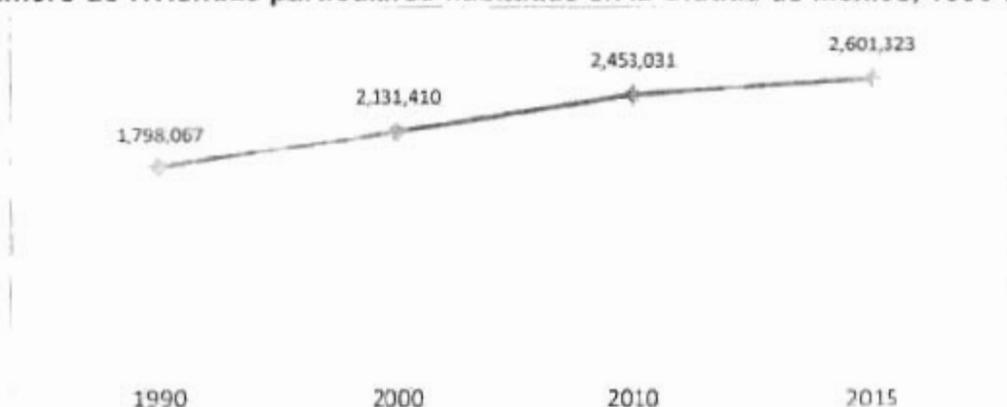
² Centro Mario Molina, *Vivienda Sustentable: La localización como factor estratégico*, 26 de mayo de 2014, disponible en www.centromariomolina.org (fecha de consulta: julio de 2016).

COMISIÓN DE VIVIENDA

trescientas treinta y tres mil. En cambio, de 2010 a 2015, el aumento ha sido de ciento cuarenta y ocho mil.

En esa tesitura, se muestra una gráfica del número de viviendas particulares habitadas en la Ciudad de México.

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



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

En tal virtud, ésta Comisión Dictaminadora considera prudente mencionar que la Ciudad de México es la entidad con la mayor concentración poblacional. En el año 2012, la densidad de todo el país fue de 57 habitantes por kilómetro cuadrado. La de esta capital es de 5 mil 920 habitantes, muy por detrás le siguen Estado de México (679), Morelos (364), Tlaxcala (293) y Aguascalientes (211).

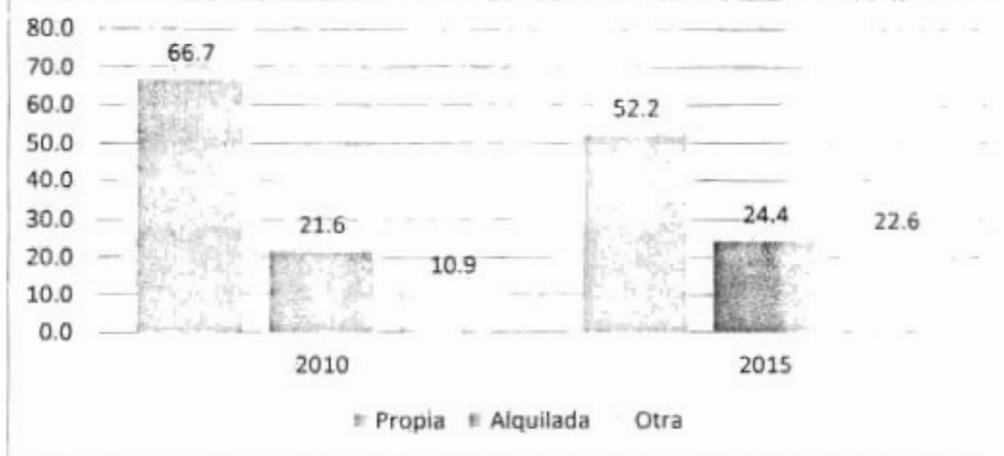
El número de viviendas está relacionado con la densidad poblacional de las delegaciones, con un rango de trece mil a dieciséis mil quinientos habitantes por kilómetro cuadrado se encuentran, en orden decreciente, Iztapalapa, Iztacalco, Cuauhtemoc, Benito Juárez, Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza y Azcapotzalco.

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

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

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



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

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

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

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

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

En esta tesitura, esta Comisión Dictaminadora, considera pertinente mencionar que, a decir del *Informe especial sobre el Derecho a la Movilidad*, presentado por el Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo de México, el tiempo promedio de un desplazamiento en la zona metropolitana del Valle de México, es de una hora con 21 minutos. Se estima, que las personas pierden en promedio de 16 horas semanales en traslados a sus lugares de estudio o trabajo.

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

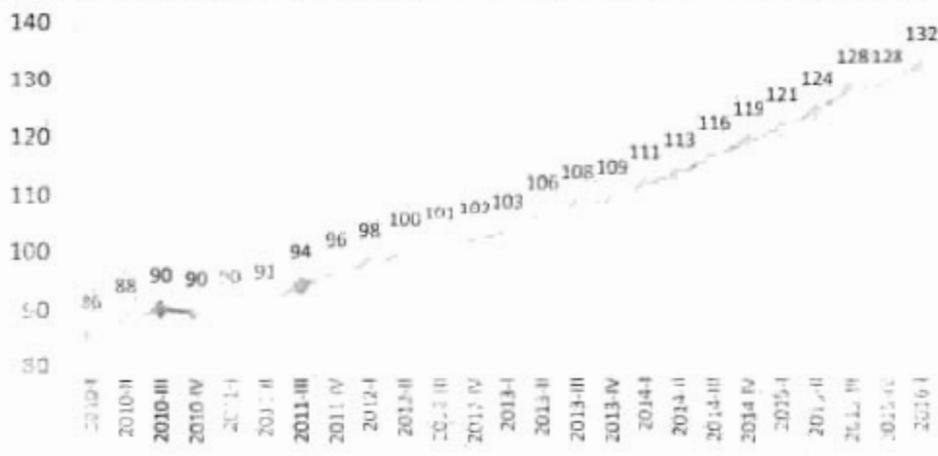
COMISIÓN DE VIVIENDA

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

DÉCIMO PRIMERO.- Que, a decir de la Sociedad Hipotecaria Federal, en los últimos años los precios de la vivienda en la Ciudad de México, han crecido en promedio 7.8 por ciento anual, cifra superior al 4.9 por ciento promedio nacional.

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

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



Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal, disponible en www.shf.gob.mx (fecha de consulta: junio de 2016).

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

Cabe destacar, que en la exposición de motivos los promoventes mencionan el costo de las acciones de vivienda, siendo en la delegación Miguel Hidalgo la que tiene el mayor precio promedio por metro cuadrado con \$46,058.15, seguida de Cuajimalpa de Morelos con \$36,919.30, Álvaro Obregón con \$31,363.83, Benito Juárez con \$29,594.49 y Magdalena Contreras con \$29,009.18. Por el contrario, las delegaciones que tiene menor

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

precio promedio por metro cuadrado son: Milpa Alta con \$5,258.33, seguida de Tláhuac con \$10,137.65.

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

DELEGACIÓN	PRECIO POR METRO CUADRADO
Miguel Hidalgo	\$38,271.01 por m ²
Cuajimalpa de Morelos	\$26,128.21 por m ²
Alvaro Obregón	\$26,003.10 por m ²
Benito Juárez	\$25,175.81 por m ²
Milpa Alta y	\$9,386.67 por m ²
Tláhuac	\$10,503.59 por m ²
Venustiano Carranza	\$ 6,534.06 por m ²

En este contexto, se muestra precio promedio por metro cuadrado de departamentos, casas solas y casa en condominio de las delegaciones de la Ciudad de México.

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



Fuente: Elaboración propia con datos de Metros Cúbicos.

Por ello, esta Comisión Dictaminadora considera viable que un tema que reviste tal importancia, haya sido abordado por los promoventes, en virtud de que derivado de los cambios demográficos que ha tenido la Ciudad de México en los últimos años, están

COMISIÓN DE VIVIENDA

relacionados en alguna medida con prácticas especulativas, que a su vez generan estructuras de segregación social y espacial.

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

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

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

Se afirma que la renta promedio de un departamento en la Ciudad de México, era de \$15,831 pesos, con una superficie promedio de 108 m², y recomendaban que lo más eficaz era destinar como máximo 30 por ciento del ingreso al pago de renta, es decir, se debería contar con un salario mensual de \$52,770 pesos, para que pudieran rentar en la Ciudad de México, algo con lo que no cuentan más de millón y medio de hogares.

Lamentablemente, existe una insuficiencia salarial, puesto que a decir de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), en el año 2014, los primeros seis deciles de hogares en la Ciudad de México, contaban con un ingreso trimestral promedio menor de 47 mil pesos trimestrales. De modo que ni dedicando el total del ingreso mensual podrían pagar la renta en alguna vivienda en Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc o Álvaro Obregón.

Asimismo, los hogares de los primeros dos deciles cuentan con un ingreso trimestral promedio menor a 20 mil pesos, es decir 6,667 pesos mensuales, por lo que ni siquiera podrían pagar la mitad del valor promedio de la renta. Es decir, más de medio millón de hogares en la Ciudad de México cuentan con un ingreso trimestral igual o menor a una renta mensual en estas delegaciones.

En consecuencia, estos hogares habitan en otras zonas de la capital o del Valle de México, perdiendo de dos a cuatro horas en el transporte público para llegar a estas



COMISIÓN DE VIVIENDA

delegaciones que, paradójicamente, emplean 47.3 por ciento de todo el personal ocupado en la capital.

Bajo ésta perspectiva, esta Comisión Dictaminadora, considera oportuno que los promoventes, aborden dicha problemática. No obstante, a lo anterior, es válido hacer mención, que las dificultades para la adquisición de vivienda se observan en la demanda potencial que se encuentra en el rango salarial de hasta cuatro veces unidades de cuenta.

Se trata de casi el 55 por ciento de la población económicamente activa, que podría acceder a un crédito para la obtención de una acción de vivienda, pero que, por las condiciones del mercado en la Ciudad de México, no puede ejercerlo.

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

En este contexto, los promoventes plantean otro factor que ha provocado el crecimiento de las viviendas deshabitadas, principalmente en las delegaciones centrales, es la migración interna y externa, así como los cambios en la dinámica económica de algunas delegaciones.

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

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

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

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

Algunas de las deficiencias observadas son las siguientes:

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

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

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

Derecho a la ciudad: ONU Hábitat, en la que define como:

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

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

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

- Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
- Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos;
- Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y protección respecto a factores climáticos, como el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal.
- Asequibilidad y ocupación sustentable, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios;
- Accesibilidad a todos aquellos que, por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;
- Ubicación tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, no debe de estar ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.; y
- Adecuación a las soluciones arquitectónicas y urbanísticas; de los procesos productivos de la vivienda y el uso de materiales, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica.

Segundo: Política de vivienda integral

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

La Secretaría, en coordinación con las autoridades competentes, deberá garantizar la conformación, rehabilitación y preservación de los espacios públicos. Lo anterior, propicia ciudades caminables y, por ende, vibrantes.

Tercero: Vivienda para todos, en todas las modalidades.

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

El encarecimiento de suelo, ha propiciado que no se puedan construir viviendas asequibles, en este sentido, la ley propone que se conforme una bolsa de suelo, señalando que el Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberán realizar las acciones necesarias para estudiar, evaluar, proponer e implementar la adquisición de las reservas territoriales necesarias para la conformación de bolsa de suelo para la Ciudad de México.

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

De igual forma, existe otro capítulo que habla sobre el fomento a la vivienda en renta y el mercado secundario de ésta.

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

- Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por particulares y/o por el sistema bancario;
- Inversión directa del Gobierno de la Ciudad;
- Inversión o financiamiento de los Organismos Nacionales de Vivienda;
- Inversión Mixta del Gobierno del Ciudad de México y aportes del sector privado y otras fuentes del financiamiento;
- Ahorro colectivo de los beneficiarios; y
- Subsidio de Instituciones Federales.

Algunas de las facilidades administrativas que incluyen esta Ley, podrán ser:

- Exentar o diferir el pago de licencias, permisos, manifestaciones o autorizaciones en materia de construcción;
- 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; y
- Condonar los adeudos correspondientes a los diferentes impuestos, contribuciones, derechos y aprovechamientos, relacionados con la materia.

Cuarto. Instituciones con capacidad para fomentar la vivienda integral.

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

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

Con la finalidad de que este Consejo sea vinculante, en la Ley se establece la obligación de que Quien ocupe la Jefatura de Gobierno y la Secretaría, deberán incluir las recomendaciones emitidas por el Consejo de Vivienda, sobre el Programa de Vivienda, el Programa Operativo Anual y el Sistema de Seguimiento y Evaluación del mismo.

Crea un consejo de vivienda, que estará coordinado con el Consejo para el Desarrollo Urbano Sustentable.

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

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

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

Quinto: Sanciones

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

Algunas de las sanciones que se prevén son:

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

- Las sanciones para los desarrolladores inmobiliarios podrán ser:
- Suspensión temporal;
- Cancelación de la autorización;
- Clausura;
- Multa, que podrá ser desde 100 unidades de cuenta, hasta el equivalente del 30 por ciento del valor catastral del inmueble; y
- La cancelación de su registro ante la Secretaría hasta por seis años.

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

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

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

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

Es de suma importancia fomentar la participación ciudadana ordenada, por lo que se realiza la creación del Consejo de Vivienda y Desarrollo Urbano, el cual deberá observar y sugerir modificaciones al Programa de Vivienda y al Programa Operativo Anual antes de que sean enviados para su aprobación a la Asamblea.

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

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

La satisfacción de las necesidades en materia de vivienda, no necesariamente se cubre al otorgar vivienda nueva propia, existen diferentes esquemas que pueden satisfacer las distintas necesidades que las personas tienen a lo largo de su vida, por ende, el impulso de la vivienda en renta, el mercado secundario de vivienda y el mejoramiento de la misma, son mecanismos que permiten, por un lado satisfacer la demanda de vivienda y por otro, fomentar una ciudad compacta, ordenada y sustentable. En este tenor, el Título V busca regular dichos esquemas de vivienda para incentivar su desarrollo e implementación.

Si bien la presente Ley busca regular y fomentar la construcción de vivienda que se realiza con un fin mercantil, en donde ésta tiene un valor de compra y se considera que dicha producción contribuye a dinamizar la economía, no se debe dejar de lado el fomento a la construcción de vivienda por parte de los pobladores, proceso en el cual se involucra generalmente la participación activa y organizada de los propios beneficiarios en todas las fases del proceso y busca producir espacios de mayor calidad, que expresen la cultura de quienes los habitan. En dicho proceso de construcción, la vivienda tiene un valor de uso. La falta de apoyos y estímulos por parte del gobierno, que además de ser monetarios también sean técnicos. Por lo anterior, la presente iniciativa establece los lineamientos generales para fomentar la producción social de vivienda en el Título VI.

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que los puntos novedosos de la Iniciativa con Proyecto de Decreto son:

COMISIÓN DE VIVIENDA

1. Visión integral entre la vivienda, el desarrollo urbano y la movilidad;
2. Incorpora la visión del Derecho a la Ciudad;
3. Brinda una definición integral del Derecho a la Vivienda;
4. Establece lineamientos para la coordinación entre las autoridades locales y federales, así como entre los órganos políticos administrativos de la ciudad de México;
5. Toma en cuenta el entorno urbano y los espacios públicos que existen alrededor de las viviendas;
6. Incluye otros mecanismos que permiten satisfacer las necesidades de vivienda, como son la vivienda en renta, el mejoramiento y el fomento del mercado secundario de la misma;
7. Tiene una visión integral de la vivienda, no sólo de interés social;
8. Establece los lineamientos generales para impulsar el Desarrollo Orientado al Transporte;
9. Contempla un Sistema de información de vivienda que fomente la transparencia;
10. Propone la creación de un Consejo de Vivienda y Desarrollo urbano, que participe en la planeación de la Ciudad de México;
11. Regula el actuar de las organizaciones sociales de vivienda, con la finalidad de transparentar el uso de los recursos públicos;
12. Establece la creación de una bolsa de suelo;
13. Solicita que el pago de las medidas de mitigación, que derivan de la realización de una obra privada, se apliquen en el área donde ésta se realizará; y
14. Establece sanciones a las violaciones a esta Ley.

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en términos de los razonamientos de hecho y de derecho, y de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como en el artículo 63 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las y los Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, conviene en aprobar con modificaciones, la Iniciativa materia del presente Dictamen, bajo el siguiente:

DECRETO

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

Para quedar como sigue:

COMISIÓN DE VIVIENDA

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

TÍTULO I

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

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

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

- I. **Reconocer** a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, al *Estatuto de Gobierno del Distrito Federal* y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia;
- II. Definir los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;
- III. Establecer mecanismos que fomenten el derecho a la Ciudad de México, de tal manera que **todas las personas**, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, **tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible**, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la **segregación socioespacial activa o pasiva**, así como los procesos de **gentrificación** que la Ciudad ha experimentado;
- IV. Establecer un ordenamiento jurídico armonizado que permita realizar acciones orientadas a la política de vivienda, programas, instrumentos, apoyos y acciones **habitacionales** del Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con los **Órganos Políticos Administrativos** y los municipios que conformen la Zona Metropolitana del Valle de México, teniendo en cuenta el desarrollo social, **ambiental**, cultural, económico, de movilidad y urbano, que permita ofrecer **una respuesta efectiva a las necesidades de vivienda a todos sus habitantes**;
- V. Definir los lineamientos generales, que permitan la creación de una ciudad compacta a través del aumento de densidades en materia de vivienda, la regulación, coordinación, promoción y concertación de las acciones que fomenten la vivienda en renta y el mercado secundario de vivienda; así como aquellas que permitan la regulación del suelo;
- VI. Crear los mecanismos necesarios para impulsar el otorgamiento de estímulos de inversión en proyectos con fines habitacionales a través de los sectores público, privado y social, así como programas de ahorro y créditos para atender a los diferentes grupos sociales;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- VII. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:
- a) Garantizar la certeza jurídica de la vivienda, de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;
 - b) Otorgar facilidades para la obtención de alineamiento y número oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, manifestación y licencias de construcción, subdivisiones, fusiones y otras de naturaleza semejante;
 - c) Otorgar facilidades relacionadas con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran;
 - d) Diseñar estímulos, apoyos, créditos y subsidios para fomentar la construcción la vivienda;
- VIII. Promover que las viviendas se ubiquen en zonas que cuenten con infraestructura urbana y vial que fomenten la accesibilidad y una movilidad urbana sustentable, en donde se privilegien el uso de vehículos limpios, los medios de transporte no motorizados y/o eficientes y se favorezca la calidad de vida de las y los habitantes de la Ciudad de México;
- IX. Integrar el Consejo de Vivienda;
- X. Propiciar, orientar y fomentar la participación de los sectores público, social, académico y privado para la producción social de la vivienda, del hábitat, mejoramiento y autoproducción de vivienda en todas sus modalidades; e
- XI. Integrar el Sistema de Información de Vivienda de la Ciudad de México.

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

- a) En el ámbito Federal:
- I. Ley General de Asentamientos Humanos;
 - II. Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos;
 - III. Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos;
 - IV. Ley de Vivienda;

b) En el ámbito local:

- V. Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México;
- VI. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- VII. Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal;
- VIII. Ley de Planeación del Desarrollo para el Distrito Federal;
- IX. Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;
- X. Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal;
- XI. Ley del Programa de Derechos Humanos del Distrito Federal;
- XII. Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- XIII. Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México;
- XIV. Ley de Atención Prioritaria para las Personas con Discapacidad y en Situación de Vulnerabilidad en el Distrito Federal;
- XV. Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes en el Distrito Federal;
- XVI. Ley de Movilidad del Distrito Federal;
- XVII. Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal;
- XVIII. Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal;
- XIX. Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal;
- XX. Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal;
- XXI. Ley del Notariado para el Distrito Federal;
- XXII. Código Fiscal para el Distrito Federal
- XXIII. Código Civil para el Distrito Federal;

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

Artículo 3.- El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental y constituye un área prioritaria para el desarrollo económico y el bienestar de las y los habitantes de la Ciudad de México; el cual se deberá interpretar bajo los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte y la presente Ley.

Artículo 4.- La presente Ley reconoce el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

- I. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
- II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos;
- III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y protección respecto a factores climáticos, como el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal
- IV. Asequibilidad y ocupación sustentable, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios;
- V. Accesibilidad a todos aquellos que por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- VI. Ubicación tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, no debe de estar ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.; y
- VII. Adecuación a las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, de los procesos productivos de la vivienda y el uso de materiales, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica.

Artículo 5.- Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio de tal derecho, la condición económica y social, origen étnico o nacional, lengua, edad, género, discapacidad, condición de salud, preferencias, opiniones, estado civil, creencias políticas o religiosas.

Artículo 6.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. **ACCIÓN HABITACIONAL:** La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;
- II. **ADULTOS MAYORES:** Aquellas que cuentan con sesenta años o más de edad;
- III. **ASAMBLEA:** La Asamblea Legislativa de la Ciudad de México;
- IV. **ASESORÍA INTEGRAL:** Acciones conjuntas que se lleven a cabo, con base en la capacidad y experiencia de los servidores públicos, enfocadas a la información, gestión, seguimiento y respuesta que brinden a las personas de la Ciudad de México, en los aspectos técnicos, sociales, jurídicos, financieros, administrativos o cualquier otro que contribuya a llevar un proyecto sin fines de lucro y con un trato digno para los solicitantes en materia de vivienda;
- V. **AUTOCONSTRUCCIÓN:** Son las formas de edificación que se realizan mediante la inversión directa en trabajo por los propios usuarios de la vivienda. Cuenta con el apoyo de familiares y la propia comunidad. Se caracteriza por el empleo en la zona de trabajo no remunerado;
- VI. **AUTOPRODUCCIÓN:** Es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo control directo de los usuarios de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción, sin fines de lucro;
- VII. **BENEFICIARIOS:** Los sujetos favorecidos por un apoyo social o subsidio, para una acción habitacional o de un crédito para una vivienda;
- VIII. **BIENES VACANTES:** De acuerdo con el Código Civil para el Distrito Federal, son aquellos inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido;
- IX. **CIUDAD COMPACTA:** Es aquella que presenta una estructura y trama urbana de cierta densidad, está cohesionada socialmente, genera espacios de sociabilidad, crea un territorio con cercanía a los servicios y equipamientos, propicia el encuentro de actividades y permite el desarrollo de la vida en comunidad y fomenta la movilidad urbana sustentable;
- X. **COMUNIDADES INDÍGENAS:** Son aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que

COMISIÓN DE VIVIENDA

conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas;

- XI. **CONAVI:** Comisión Nacional de Vivienda;
- XII. **CONSEJO DE VIVIENDA:** Es la instancia de consulta y asesoría integral permanente en materia de vivienda;
- XIII. **CRÉDITO DE VIVIENDA:** Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar y ampliar, complementar o adquirir una vivienda;
- XIV. **DERECHO A LA CIUDAD:** Es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de las y los habitantes de las ciudades, 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;
- XV. **DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE:** Es un modelo que busca replantear el desarrollo urbano y la vivienda en torno al transporte público. Fomenta el desarrollo compacto de alta densidad y con infraestructura peatonal y ciclista, alrededor de una estación de autobús, Sistema de Transporte Colectivo Metro o cualquier otro medio de transporte masivo, detenera 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;
- XVI. **ESTIMULO:** 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, proyectos o programas habitacionales;
- XVII. **FONHAPO:** Fondo Nacional de Habitaciones Populares;
- XVIII. **GENTRIFICACION:** Es un proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector, colonia o barrio deteriorado es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo, a la vez que éste se renueva;
- XIX. **HABITAT:** Es el conjunto de condiciones ambientales y materiales que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de las y los habitantes al interior y exterior de su vivienda, permitiendo una adecuada habitabilidad; dichas condiciones están determinadas por factores económicos, sociales, culturales y políticos que facilitan o limitan el acceso a todos los bienes y servicios;
- XX. **INDÍGENA:** Es la persona integrante de algún pueblo o comunidad que preserve las características de su identidad originaria; la conciencia de su identidad indígena es el criterio fundamental para determinar a quienes se aplican las disposiciones contenidas en la presente Ley;
- XXI. **INSTITUTO:** El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México;



COMISIÓN DE VIVIENDA

- XXII. **JEFE (A) DE HOGAR:** Persona reconocida como tal por los demás integrantes del hogar; puede ser hombre o mujer;
- XXIII. **JÓVENES:** Personas sujetas de derechos, identificadas como un actor social, cuya edad comprende el rango entre los 18 y los 29 años de edad cumplidos;
- XXIV. **LEY:** La Ley de Vivienda para la Ciudad de México;
- XXV. **MADRES SOLAS:** Las madres solteras o casadas, en concubinato o en sociedad en convivencia;
- XXVI. **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;
- XXVII. **MERCADO SECUNDARIO DE VIVIENDA:** Es la oferta y demanda de vivienda usada;
- XXVIII. **MOVILIDAD:** Es el derecho de toda persona y de la colectividad a realizar el efectivo desplazamiento de individuos y bienes para acceder mediante los diferentes modos de transporte reconocidos en la Ley, a un sistema de movilidad que se ajuste a la jerarquía y principios que se establecen en la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, para satisfacer sus necesidades y pleno desarrollo. En todo caso el objeto de la movilidad será la persona;
- XXIX. **NAMA MEXICANA DE VIVIENDA SUSTENTABLE O NAMA DE VIVIENDA:** Conjunto de instrumentos que definen que la vivienda nueva en México, será construida bajo lineamientos que optimicen el uso de energía y agua, mediante el diseño arquitectónico, así como el uso de tecnologías cuyo costo-beneficio asegure la prosperidad del habitante, reduciendo la emisión de Gases Efecto Invernadero;
- XXX. **NAMA:** Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropiadas (NAMA, por sus siglas en inglés). Son medidas acordadas por la Convención Marco de las Naciones Unidas para el Cambio Climático para apoyar a países en desarrollo a reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI/CO₂), mediante acciones económicas y tecnológicas;
- XXXI. **ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA:** INFONAVIT y FOVISSSTE;
- XXXII. **ORGANIZACIONES SOCIALES DE VIVIENDA:** Son aquellas agrupaciones de personas físicas que, actuando de manera solidaria, con un sentido social y sin fines de lucro participan en los programas y acciones que el Instituto realiza en materia de vivienda de interés social;
- XXXIII. **ORGANOS POLITICOS ADMINISTRATIVOS:** Las Demarcaciones Políticas, Alcaldías o Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal;
- XXXIV. **PERSONAS CON DISCAPACIDAD:** Todo ser humano que padece temporal o permanentemente una disminución en sus facultades físicas, mentales o sensoriales que le impide realizar una actividad;
- XXXV. **POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS ECONÓMICOS:** La que percibe por ingreso familiar hasta 3.7 salarios mínimos mensual, vigentes en el Ciudad de México;
- XXXVI. **POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE RIESGO:** Son las y los habitantes de una vivienda calificada en riesgo físico, ya sea por estar ubicada en zonas que coloca a las estructuras de las viviendas en peligro de ser dañadas o destruidas, o que

COMISIÓN DE VIVIENDA

las estructuras hayan sido afectadas por la ocurrencia de un fenómeno físico natural. En ambos casos, bajo inminente amenaza o alta probabilidad de pérdidas humanas y materiales;

- XXXVII. **POBLACIÓN VULNERABLE:** Son las personas adultas mayores, con discapacidad, jóvenes, estudiantes, indígenas, mujeres, en especial las jefas de familia y víctimas de violencia familiar. De igual manera, aquellas que en virtud de su edad, raza, sexo, condición económica, social, características físicas, circunstancias culturales y políticas u orientación sexual, pueden encontrar mayores obstáculos en el ejercicio de sus derechos ciudadanos;
- XXXVIII. **POLÍTICA DE VIVIENDA:** Son las medidas de carácter general que establece el Gobierno de la Ciudad de México para garantizar el derecho a la vivienda;
- XXXIX. **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;
- XL. **PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA:** Es el conjunto de actividades que se realizan bajo la gestión y control directo de autoprodutores y autoconstructores, que operan sin fines de lucro y que se orientan prioritariamente a atender las necesidades de la población de bajos ingresos, utilizando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías, con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. Asimismo, incluye aquella que se realiza por procedimientos de autogestión y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda sobre la definición mercantil;
- XLI. **PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT:** Conjunto de actividades de gestión para el mejoramiento ambiental, con un enfoque sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda, que realizan las personas físicas o morales, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles, sin fines de lucro, bajo su control directo y que pueden utilizar recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo de las personas para mejorar su calidad de vida, además de sus espacios habitacionales y comunitarios, de conformidad con los planes de desarrollo urbano vigentes;
- XLII. **PRODUCTORES SOCIALES:** Son los pertenecientes al sector social y pueden ser personas físicas o morales, grupos organizados, organizaciones sociales, cooperativas y asociaciones de vivienda o de producción de bienes y servicios, miembros profesionales e instructores 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;
- XLIII. **PROGRAMA DE VIVIENDA:** Es aquel que establecerá los ejes, objetivos, estrategias, metas y acciones que se realizarán;
- XLIV. **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, reconociendo autoridades propias, de acuerdo con sus sistemas normativos, reconocen autoridades tradicionales propias de acuerdo con sus usos y costumbres, prácticas tradicionales, formas de organización internas y sistemas normativos internos;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- XLV. RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO:** Entendido como aquella en la que coexiste un derecho de propiedad absoluto y exclusivo, respecto de unidades de propiedad privativa y un derecho de copropiedad en términos de lo dispuesto por los artículos 943 y 944 del Código Civil para la Ciudad de México, respecto de las áreas y bienes de uso común necesarios para el adecuado uso o disfrute del inmueble;
- XLVI. REGLAS DE OPERACIÓN:** Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera;
- XLVII. REZAGO HABITACIONAL:** Está integrado por hogares con hacinamiento, viviendas construidas con materiales deteriorados. Hacinamiento es cuando en una vivienda particular habitada residen dos o más hogares. Materiales deteriorados, se refiere a materiales en paredes con material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, embarro o bajareque y techos con material de desecho, lámina de cartón, palma o paja;
- XLVIII. SECRETARÍA:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ciudad de México;
- XLIX. SECTOR PRIVADO:** Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;
- L. SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA:** Toda dependencia o entidad de la Administración Pública de la Ciudad de México, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento, gestión y la producción del proceso habitacional o la ordenación del territorio con miras a la vivienda, la infraestructura, los equipamientos o los servicios complementarios para la vivienda;
- LI. SECTOR SOCIAL:** Toda persona física, moral o grupo social, que con fines preponderantemente de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requiere para adquirir una vivienda de interés social o popular, así como sus elementos complementarios;
- LII. SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- LIII. SIEDU:** Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo urbano;
- LIV. SISTEMA DE INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN DE VIVIENDA:** La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con objeto de registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de vivienda. Esta información deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México;
- LV. SUBSIDIO:** Es el apoyo económico, en especie, servicios técnicos o administrativos, no recuperables que otorga el Gobierno de la Ciudad de México a las y los beneficiarios de los diversos Programas en materia de vivienda, con la finalidad de financiar el acceso a una vivienda, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que sea aplicado en la obtención de una solución habitacional;
- LVI. SUELO PARA VIVIENDA:** Los terrenos física, financiera y legalmente susceptibles de ser destinados a fines habitacionales;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- LVII. SUSTENTABILIDAD:** Conjunto de acciones que buscan un equilibrio entre los recursos económicos, sociales y ambientales, a través de la incorporación de ecotecnologías que permitan una interrelación con el entorno urbano, de manera que se garantice el uso de los recursos del presente, preservando los recursos para futuras generaciones;
- LVIII. TIPO DE ACCIÓN O DE PROGRAMA HABITACIONAL:** Es la característica que distingue a los diversos tipos de intervención: adquisición o habilitación de suelo, lotes con servicios, parques de materiales, mejoramiento y consolidación de vivienda, sustitución de vivienda, vivienda nueva (terminada o progresiva), usada, en renta, mejoramiento del parque habitacional existente, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo;
- LIX. TIPO DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL:** Formas en que se desarrolla (la generación de vivienda, tomando en consideración al sujeto, fuentes de recursos, ubicación, formas legítimas de tenencia y tiempos de procesos;
- LX. VIVIENDA ACCESIBLE:** Es aquella que está orientada hacia el diseño de la vivienda y el entorno, de tal manera que las personas puedan acceder a éstos, independiente de su condición física o social.
- LXI. VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR:** Aquella cuyo precio se encuentra establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- LXII. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Aquella cuyo precio se encuentra establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- LXIII. VIVIENDA EN RENTA:** Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto.
- LXIV. VIVIENDA HORIZONTAL:** Vivienda unifamiliar construida en un lote individual; o edificación que no supere los dos niveles y en donde habiten al menos dos hogares, y que cumple con los lineamientos, criterios, y parámetros de sustentabilidad, establecidos por la instancia normativa;
- LXV. VIVIENDA MIXTA:** Es aquella que contempla otro tipo de vivienda, además de interés social y popular;
- LXVI. 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. Se realiza en etapas a través de mejoramientos y/o ampliaciones de acuerdo a los recursos económicos y necesidades de las y los habitantes;
- LXVII. VIVIENDA RURAL:** Edificaciones construidas en localidades que tengan menos de 2 500 habitantes, y su principal actividad económica sea el sector primario;
- LXVIII. VIVIENDA TERMINADA:** La acción habitacional que se realiza en un proceso continuo y único de construcción;
- LXIX. VIVIENDA VERTICAL:** Edificaciones construidas en un lote individual, con tres o más niveles, en las que habitan tres o más hogares y que cumplen con los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad establecidos por la instancia normativa.

COMISIÓN DE VIVIENDA

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES Y SU COMPETENCIA

Artículo 7.- El Gobierno de la Ciudad de México, diseñará y ejecutará una política de vivienda con la participación de los sectores público, social, gremial, empresarial, académico, entre otros, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

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

- I. Quien ocupe la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México;
- II. La Secretaría;
- III. El Instituto;
- IV. Los Órganos Políticos Administrativos; y
- V. La Asamblea.

Artículo 9.- Quien ocupe la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría, enviará a la Asamblea, dentro del primer año de cada período de gobierno y simultáneamente con el proyecto del presupuesto anual, un Programa de Vivienda que establezca los ejes, objetivos, estrategias, metas, acciones que se realizarán, durante su periodo de gestión, integrado con los planes de desarrollo urbano, económico y social, que incluirá por lo menos:

- I. Un diagnóstico de la situación, un cálculo de las necesidades de vivienda para el período;
- II. Las inversiones en materia de vivienda;
- III. Los requerimientos en préstamos y subsidios por programas;
- IV. Las acciones a realizar para los programas que se incluyen en la presente Ley;
- V. Las metas de producción y mejoramiento de viviendas de los organismos públicos; y
- VI. La previsión de recursos financieros y su distribución.

Artículo 10.- El Programa de Vivienda deberá fijar las metas a alcanzar para cada categoría de préstamo, determinando el número de viviendas a financiar. Asimismo, se establecerá un sistema de prioridades que asegure que los recursos no se desvíen del destino planeado en perjuicio de las familias de menores ingresos, o de los Programas de Vivienda a los que se refiere el Título IV de la presente Ley.

COMISIÓN DE VIVIENDA

Artículo 11.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, con injerencia en la materia, participarán en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional, de manera coordinada con el sector público federal y estatales colindantes, con la finalidad de coadyuvar en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional en la Ciudad de México y el área metropolitana, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

SECCIÓN I

TITULAR DE LA JEFATURA DE GOBIERNO

Artículo 12.- Quien ocupe la Jefatura de Gobierno del Ciudad de México, para efectos de esta Ley, tiene las siguientes atribuciones:

- I. Formular, conducir y evaluar la política y programación de vivienda en el Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia de planeación urbana y de vivienda, así como a otros programas que incidan en la materia;
- II. Implementar las acciones conducentes que garanticen la transversalidad en materia de vivienda, desarrollo urbano, movilidad, social, económico, espacio público, patrimonio artístico e histórico, medio ambiente, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Local;
- III. Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes actores y productores de vivienda, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado;
- IV. Fomentar la creación de instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que estimulen la producción de vivienda;
- V. Promover instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y faciliten los procedimientos y trámites para el desarrollo de la producción social de vivienda y del hábitat;
- VI. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación y la entidades federativas en materia habitacional, además de la constitución de reservas territoriales, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; de manera que se estimule y fomente la producción de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades;
- VII. Presentar el Programa de Vivienda, así como su publicación, teniendo en cuenta las observaciones del Consejo de Vivienda;
- VIII. Las demás que, conforme a esta Ley y demás disposiciones legales, le correspondan.



COMISIÓN DE VIVIENDA

SECCIÓN II

DE LA SECRETARÍA

Artículo 13.- La Secretaría conforme a sus atribuciones, será la responsable de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda. En este sentido, correspondé a la Secretaria:

- I. Presentar programas de vivienda para satisfacer las diversas necesidades que tiene la población en materia de vivienda;
- II. Aplicar el Programa de Vivienda, que incluya los Programas de Vivienda Accesible;
- III. Establecer y publicar, en congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano, los criterios normativos para la dotación de suelo, infraestructura, servicios y equipamiento adecuados para la vivienda;
- IV. Determinar las políticas de desarrollo urbano para la localización, provisión de infraestructura, servicios y equipamientos, que contribuyan al ordenamiento en la ocupación y uso del territorio de la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;
- V. Celebrar convenios de coordinación con el Gobierno Federal y entidades federativas colindantes, para el establecimiento de acciones que fortalezcan la ejecución de una política de vivienda en la Ciudad de México y en su Zona Metropolitana, en los términos de la legislación aplicable;
- VI. Promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en renta;
- VII. Diseñar y operar el Sistema de Información y Evaluación de Vivienda, el cual formará parte del Sistema y Evaluación del Desarrollo Urbano;
- VIII. Brindar un informe sobre las medidas de mitigación, en donde se establezca el monto y el predio para el que fueron cobradas;
- IX. Desarrollar una política de suelo, reservas territoriales con viabilidad financiera, técnica, ambiental y jurídica, para la construcción de vivienda, en concordancia con los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Ciudad de México; y
- X. Diseñar estrategias que permitan atender, integrar y desincentivar los asentamientos humanos irregulares.

SECCIÓN III

DEL INSTITUTO

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

- I. Diseñará, implementará y realizará las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda de interés social y popular para las y los habitantes de la Ciudad de México;
- II. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en renta de interés social;
- III. Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados por la Secretaría en materia de vivienda de interés social.
- IV. Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;
- V. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de vivienda y del hábitat en sus diferentes modalidades; además de promover una simplificación administrativa que facilite su desarrollo;
- VI. Ejecutar los recursos del Gobierno de la Ciudad de México y fungir como agente técnico de los fondos financieros destinados a la producción de vivienda de interés social, para lo cual podrá promover y participar en conjunto con las entidades financieras, para permitir la canalización de los recursos destinados a la vivienda;
- VII. Supervisar integralmente los mecanismos que le permitan dar seguimiento, vigilar y controlar la adecuada aplicación de los recursos en las diversas fases del ejercicio del crédito;
- VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoconstrucción y producción social de la vivienda;
- IX. Elaborar el padrón de las organizaciones sociales de vivienda con la finalidad de registrar, apoyar y evaluar las acciones individuales que realicen en materia de vivienda de interés social. Dicha información deberá ser publicada y actualizada al menos una vez cada tres meses, en el portal del Instituto, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;
- X. Otorgará crédito a las organizaciones sociales de vivienda, de manera individual, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y
- XI. Fomentar que una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, promuevan la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, con la participación correspondiente de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

Artículo 15.- El Instituto será el responsable de evaluar la ejecución de los Programas de Vivienda de interés social y popular. A este efecto podrá:

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

- II. Hacer observaciones a las dependencias y organismos de la Administración Pública del Ciudad de México, sobre las normas, acciones o procedimientos en materia de vivienda, para su ajuste o corrección; y
- III. Proponer a la Secretaría los dictámenes, circulares y demás acuerdos necesarios para interpretar y aplicar, para efectos administrativos, las disposiciones contenidas en la presente Ley.

Artículo 16.- Para ser titular de la Dirección General del Instituto, se requiere:

- I. Ser ciudadana o ciudadano o mexicana (o) en pleno goce y ejercicio de sus derechos,
- II. Tener al menos treinta y cinco años cumplidos al día de su designación;
- III. Contar con título profesional;
- IV. Contar con formación y experiencia acreditable de al menos cinco años en materia de vivienda;
- V. No ser, ni haber sido dirigente de algún partido político cuando menos tres años antes al momento de su designación;
- VI. No haber sido inhabilitado para ocupar un cargo como servidor público; y
- VII. No haber sido condenado por delito doloso.

Artículo 17.- Los servidores públicos se apegarán a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, a que alude la *Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos*.

Artículo 18.- El Instituto, anualmente, a través de su órgano de gobierno, emitirá y publicará los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles y reglas de operación y funcionamiento, a efecto de asegurar la eficiencia, transparencia, rentabilidad y el cumplimiento de sus fines, para lo cual ordenará su publicación en la *Gaceta Oficial del Ciudad de México*.

Artículo 19.- El titular del Instituto deberá rendir un informe anual y publicarlo en su portal de internet, sobre las organizaciones sociales de vivienda, en donde señale como mínimo:

- I. El número y monto de apoyos que ha recibido, a cuántas personas se han beneficiado por organización;
- II. Señalar las organizaciones que hayan realizado mejores prácticas a fin de fomentarias; y
- III. Las organizaciones sociales de vivienda que han sido sancionadas o en su caso suspendidas por el Instituto, señalando las causales de las sanciones a las que son acreedoras.

COMISIÓN DE VIVIENDA

SECCIÓN IV

DE LOS ÓRGANOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 20.- Los Órganos Políticos Administrativos tendrán como atribuciones en materia de vivienda, las siguientes:

- I. Formular diagnósticos a través de la participación ciudadana, sobre los requerimientos de vivienda en cada demarcación, para proponer a la Secretaría y al Instituto programas de vivienda aplicables a sus territorios;
- II. Brindar, en coordinación con la Secretaría y el Instituto, asesoría integral para la producción social de vivienda y del hábitat, a efecto de atender las necesidades de vivienda de la población indígena, en condiciones de pobreza, personas con discapacidad, madres solteras, jefas y jefes de hogar, jóvenes y familias que habiten en situación de riesgo;
- III. Velar, en coordinación con la Secretaría, por el mantenimiento y mejora del entorno de la vivienda, de tal manera que el espacio público sea equitativo, accesible, seguro y de calidad.

SECCIÓN V

DE LA ASAMBLEA

Artículo 21.- La Asamblea Legislativa de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda, para:

- I. Velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda;
- I. Salvaguardar la convivencia y coordinación entre las autoridades de la presente Ley;
- II. Vigilar el cumplimiento de la política de vivienda;
- III. Aprobar anualmente el presupuesto en materia de vivienda;
- IV. Citar a las y los servidores públicos de la Administración Pública de la Ciudad de México, para que rindan su informe anual sobre las labores en materia de vivienda, de conformidad con las leyes reglamentarias de la propia Asamblea;
- V. Dar seguimiento y opinar sobre el Programa de Vivienda; y
- VI. Las demás que otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno de la Ciudad de México, la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables en la materia.

COMISIÓN DE VIVIENDA

SECCIÓN VI

DE LA COORDINACIÓN

Artículo 22.- La coordinación entre las autoridades locales y federales en materia de vivienda, tendrá como principal objetivo realizar acciones de fomento y apoyo a la vivienda, con el fin de reducir el rezago de vivienda que existe en la Ciudad de México, así como mejorar su entorno urbano, a través de convenios y acuerdos que para tales efectos se emitan.

Artículo 23.- La coordinación entre las entidades federales y de la Ciudad de México, fomentarán:

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

- XII. Brindar asistencia y capacitación a los organismos locales para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de programas de vivienda;
- XIII. Promover la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de vivienda, reconociendo los distintos tipos y modalidades de producción habitacional;
- XIV. Promover mecanismos de coordinación y planeación que permitan identificar las prioridades comunes para la Zona Metropolitana y conjuntar recursos para financiar proyectos que detonen los Programas de Vivienda con una visión regional y metropolitana;
- XV. Trabajar en conjunto con los Órganos Políticos Administrativos y con los municipios de la Zona Metropolitana, para la provisión de los servicios públicos; y
- XVI. Realizar las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esa Ley.

Artículo 24.- Los Órganos Políticos Administrativos, junto con las diversas instituciones de la Administración Pública de la Ciudad de México en materia de vivienda, trabajarán de manera conjunta y coordinada para sumar esfuerzos y hacer un uso racional de los recursos públicos.

SECCIÓN VII

DE LA CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

Artículo 25.- Quien ocupe la Jefatura de Gobierno, a través de la Secretaría y el Instituto, promoverá la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de vivienda, así como para integrar los diferentes sistemas de información de los Organismos Nacionales de Vivienda al SIEDU, conforme al objeto de la presente Ley, siempre procurando el bien común por encima de todo.

Artículo 26.- Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

- I. Buscar que un mayor número de personas, tengan acceso a una vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza;
- II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
- III. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;

COMISIÓN DE VIVIENDA

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

Artículo 27.- Todos los acuerdos y convenios que se celebren con el sector privado, se considerarán un bien común de dominio público, accesible a cualquier persona en los términos y condiciones conforme a los ordenamientos aplicables a la materia.

TÍTULO II

DE LA POLÍTICA Y DE LA PROGRAMACIÓN DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Artículo 28.- La Política de Vivienda de la Ciudad de México, se orientará en función de los siguientes lineamientos generales:

- I. Garantizar la congruencia con los programas de desarrollo económico, social, ordenamiento ecológico, urbano, de movilidad y de derechos humanos de la Ciudad de México;
- II. Restaurar el tejido social a través de acciones en materia de vivienda;
- III. Disminuir el rezago habitacional;
- IV. Fomentar la construcción de vivienda en usos mixtos, la existencia de plantas bajas activas, en donde las viviendas cuenten con la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, redes de transporte público e infraestructura que propicie el uso de medios no motorizados, así como el diseño de desarrollos orientados al transporte;
- V. Considerar la vivienda adecuada, como un factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- VI. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda, en sus diferentes modalidades, como son la vivienda en renta, el mejoramiento habitacional y el mercado secundario, a un mayor número de personas;
- VII. Promover mecanismos para que la construcción de vivienda contemple la cohesión social, en donde se construya al interior de la Ciudad, a través de un desarrollo ordenado, que evite la especulación y subutilización del suelo;
- VIII. Fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte;
- IX. Impulsar zonas policéntricas, compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana y eleven la calidad de vida de sus habitantes;
- X. Incentivar la construcción de vivienda mixta en los centros urbanos existentes para disminuir la segregación socioespacial.
- XI. Propiciar que el diseño de la vivienda y su construcción considere el desarrollo de las personas con discapacidad;
- XII. Fortalecer 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;
- XIII. Fortalecer la capacidad financiera del Instituto para ampliar su atención, diversificar las modalidades de financiamiento e instrumentar mecanismos que mejoren la recuperación crediticia;
- XIV. Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda;
- XV. Promover el mejoramiento del parque habitacional existente; incluyendo las viviendas que se encuentran declarados afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal y viviendas en régimen condominal;
- XVI. Reconocer, alentar, apoyar y vincular los procesos habitacionales y el mejoramiento de barrios y pueblos originarios, así como la producción social del hábitat y de la vivienda;
- XVII. Fomentar, apoyar y vincular los procesos de autoconstrucción y autoproducción;
- XVIII. Impedir la construcción de viviendas en zonas de alto riesgo y áreas de valor ambiental;
- XIX. En coordinación con el Gobierno del Distrito Federal, ejercer las acciones necesarias para impedir asentamientos humanos en Zonas dictaminadas como de alto riesgo;
- XX. 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;
- XXI. 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;
- XXII. Integrar 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;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- XXIII. Destinar recursos a la investigación tecnológica, innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
- XXIV. Difundir e informar de forma permanente, clara y sencilla los programas públicos de vivienda, con el objeto de brindar un mejor conocimiento a los beneficiarios de los mismos;
- XXV. Reconocer los principios y normas en materia de derechos humanos para el acceso a una vivienda;
- XXVI. Reconocer la corresponsabilidad del Estado y la sociedad en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda;
- XXVII. Reconocer el derecho a la ciudad y a la producción social de vivienda y del hábitat;
- XXVIII. Promover la adecuación de las reglas del sector financiero, bancario y constructor de vivienda a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico;
- XXIX. Promover una producción social de vivienda que responda a los criterios técnicos de movilidad urbana sustentable, servicios públicos y equipamientos urbanos;
- XXX. Promover la interacción con el espacio público, garantizando una adecuada habitabilidad en relación con el entorno que las rodea;
- XXXI. Promover la vivienda accesible y asequible;
- XXXII. Garantizar la participación ciudadana en los diferentes procesos de construcción, producción social y mejoramiento de la vivienda, de conformidad con lo previsto en la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, y
- XXXIII. Las demás que establezcan las disposiciones legales en la materia.

CAPÍTULO II

DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

Artículo 29.- El Programa de Vivienda del Ciudad de México 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 y urbano sustentable de la Ciudad de México;
- III. Objetivos generales y particulares;
- IV. Estrategia general de mediano y largo plazo;
- V. Estrategia e instrumentos financieros, jurídicos y administrativos, especialmente los dirigidos a la producción social de vivienda y del hábitat, la atención a la vivienda en condiciones de emergencia, además de la de vivienda popular y de interés social y aquellos que promuevan el establecimiento de vivienda ecológica;
- VI. Estrategia para propiciar la participación de la población, de los productores sociales y privados;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- VII. Estrategia para atender, integrar y desincentivar los asentamientos humanos irregulares;
- VIII. Estrategia para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte;
- IX. Metas de corto, mediano y largo plazo compatibles con los intereses del sector público, social y privado;
- X. Pautas de programación anual;
- XI. Mecanismos de coordinación con el Gobierno Federal y con los gobiernos de las entidades colindantes;
- XII. Lineamientos de concertación con los productores sociales y privados;
- XIII. Lineamientos para que los desarrollos de vivienda se edifiquen con elementos de ecotecnias y sustentabilidad, que permitan el uso eficiente de los recursos naturales; y
- XIV. Diseñar estímulos fiscales y normativos para los constructores que edifiquen en zonas con acceso a la red de transporte público masivo.

Artículo 30.- Para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte, la Secretaría y la Secretaría de Movilidad coordinarán la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte.

Artículo 31.- Para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte, se requerirá de una alta densidad, inversión en servicios públicos y equipamientos, vivienda mixta, acciones que incentiven la movilidad urbana sustentable, oportunidades de empleos y lugares de esparcimiento.

Estas acciones se considerarán asequibles cuando la inversión permite beneficiar por igual a todos los niveles de ingresos de la población.

Artículo 32.- La Secretaría de Obras y Servicios, la Secretaría de Movilidad, en coordinación con la Secretaría, implementarán las modificaciones correspondientes a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia, con la finalidad de fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte.

Artículo 33.- Anualmente la Secretaría tendrá que presentar un informe a la Asamblea sobre las construcciones que se realizaron alrededor de las zonas Desarrollo Orientado al Transporte, que contenga al menos lo siguiente:

- I. Número de construcciones;
- II. Tipo de construcciones;
- III. Metros cuadrados de construcciones;
- IV. Desarrolladores involucrados;
- V. Inversión Pública;
- VI. Inversión Privada;
- VII. Monto de las medidas de mitigación;
- VIII. Número de beneficiarios; y

COMISIÓN DE VIVIENDA

IX. Proyecciones.

Dicho informe deberá ser considerado como información pública, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 34.- La Secretaría deberá generar e integrar al SIEDU, un Sistema de Seguimiento y Evaluación del Programa de Vivienda, el cual deberá incluir:

- I. Objetivos
- II. Metas
- III. Grado de cumplimiento
- IV. Avances y retrocesos

El SIEDU y el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Programa de Vivienda, deberán actualizarse anualmente.

Artículo 35.- Quien ocupe la Jefatura de Gobierno y la Secretaría, deberán incluir las recomendaciones emitidas por el Consejo de Vivienda, sobre el Programa de Vivienda, el Programa de Vivienda y el Sistema de Seguimiento y Evaluación del mismo

Artículo 36.- El Programa de Vivienda se ejecutará de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- I. Inversión directa del Gobierno de la Ciudad de México;
- II. Inversión o financiamiento de los Organismos Nacionales de Vivienda;
- III. Ahorro de los beneficiarios; y
- IV. Otros fondos e instrumentos financieros que promuevan la movilización de recursos a la vivienda, para la atención de los grupos vulnerables

Artículo 37.- El Programa de Vivienda deberá apearse a las reglas que para tal efecto dicte la Secretaría de Finanzas, conforme a lo establecido en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia:

- I. El vínculo con los Programas General de Desarrollo, de Desarrollo Urbano y el Programa de Vivienda;
- II. Los medios de financiamiento y los recursos económicos;
- III. Las metas a alcanzar;
- IV. Los procedimientos que permitan orientar e informar con oportunidad y claridad a los posibles beneficiarios de una vivienda; y
- V. Mecanismos de transparencia, acceso a la información pública y rendición de cuentas.

COMISIÓN DE VIVIENDA

Artículo 38.- Para la elaboración de la política y los Programas de Vivienda, el ejecutivo tomará en cuenta y se apoyará en las propuestas que los sectores social, privado y los particulares interesados, envíen al Consejo de Vivienda.

CAPÍTULO III

DEL CONSEJO DE VIVIENDA

Artículo 39.- El Consejo de Vivienda tendrá como objeto:

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

El Consejo deberá enviar sus propuestas a las autoridades encargadas de formular y conducir la política de vivienda en la Ciudad, las cuales deberán ser analizadas y en su caso consideradas en las acciones correspondientes.

Las autoridades tendrán la obligación de informar a la opinión pública la respuesta a los planteamientos del propio Consejo.

Artículo 40.- Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo tendrá las siguientes funciones:

- I. Conocer, analizar y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda y desarrollo urbano, contenidas en el Programa de Vivienda y en los programas que de éstos se deriven, y emitir opiniones sobre su cumplimiento, con una visión de coordinación metropolitana;
- II. Conocer, analizar y formular propuestas al Sistema de Seguimiento y Evaluación del Programa de Vivienda;
- III. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, destinados a programas de vivienda;
- IV. Presentar estudios en materia de vivienda;
- V. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de vivienda;
- VI. Recibir y analizar las propuestas que los sectores social y privado y los particulares interesados, les hagan llegar; y
- VII. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento, y
- VIII. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo, para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

Artículo 41.- El Consejo de Vivienda se integrará de la siguiente manera:

COMISIÓN DE VIVIENDA

- I. Lo presidirá será el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- II. Secretario Técnico, será el Director General de Instituto;
- III. Quien presida las Comisiones de Vivienda, Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Movilidad de la Asamblea;
- IV. Un representante nombrado por la SEDATU;
- V. Un representante de cada una de las dependencias y entidades federales directamente relacionadas con la vivienda, que forman parte de SEDATU;
- VI. Un representante de cada uno de los organismos nacionales de vivienda;
- VII. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México relacionadas con la vivienda; desarrollo urbano y movilidad; y
- VIII. Representantes, de los colegios, sectores académico, social y privado, que estén relacionados con el sector vivienda.

Artículo 42.- El Consejo de Vivienda sesionará de manera ordinaria, cuando menos una vez por semestre, y de manera extraordinaria cuando así se requiera.

Artículo 43.- La participación y desempeño del cargo como miembro en el Consejo, será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna por este concepto.

Artículo 44.- Para su funcionamiento, el Consejo deberá emitir su reglamento, el cual determinará su forma de organización y de trabajo.

TÍTULO III

DE LAS ECOTECNOLOGÍAS, DEL HÁBITAT, DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES EN EL CIUDAD DE MÉXICO

CAPÍTULO I

DE LAS ECOTECNOLOGÍAS

Artículo 45.- Las acciones de vivienda que se realicen en la Ciudad, deberán ser congruentes con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.

COMISIÓN DE VIVIENDA

Artículo 46.- La Secretaría promoverá el uso de materiales que propicien un uso racional y sustentable de los recursos naturales, así como un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda.

Artículo 47.- El Instituto, en coordinación con las autoridades competentes, deberá prever en la construcción de la vivienda, la implementación de calentadores solares y/o azoteas verdes en las unidades habitacionales propias del Instituto.

Artículo 48.- La Administración Pública de la Ciudad de México, diseñará mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y el empleo de materiales y productos para la construcción de vivienda, privilegiando las propuestas que realicen las instituciones públicas de investigación y educación superior del país.

Artículo 49.- El objeto de la aplicación de las ecotecnologías, será:

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

Artículo 50.- Las ecotecnologías que se incorporen a las unidades de vivienda, deberán garantizar un ahorro mínimo progresivo, buscando cumplir con los estándares de la NAMA de Vivienda Sustentable o, en su caso, de la política de vivienda sustentable vigente, ligado al nivel de ingreso de la o el beneficiario de una acción habitacional o de un crédito para la obtención de una unidad de vivienda.

Artículo 51.- Con el objeto de que las ecotecnologías cumplan con los ahorros esperados y la calidad, durabilidad y eficiencia indicadas por los fabricantes y/o proveedores, el usuario final de la vivienda deberá recibir del desarrollador y/o del proveedor de ecotecnologías, una capacitación básica sobre el uso y mantenimiento de las ecotecnia instaladas en su vivienda; así como las garantías correspondientes en cuestión de calidad, funcionamiento e instalación de cada ecotecnología, con fecha de vigencia, con la dirección y/o teléfonos de las ventanillas de atención y servicio para hacer efectivas dichas garantías.

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

CAPÍTULO II

DEL HÁBITAT

Artículo 52.- Las diferentes modalidades de las viviendas en la Ciudad de México para satisfacer la demanda de la población que habita en ella, deberán contemplar acciones de mejoramiento en el entorno de la vivienda, el diseño de infraestructura urbana para fomentar la movilidad no motorizada, con la finalidad de mejorar el espacio público así como para garantizar el abastecimiento de los servicios públicos y la movilidad urbana sustentable.

Artículo 53.- El Instituto y la Secretaría deberán promover la producción social del hábitat, para el mejoramiento ambiental, con un enfoque sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda; en coordinación con las personas físicas o morales, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles, sin fines de lucro, que puedan utilizar sus recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo, para garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de las y los habitantes de las unidades habitacionales de interés social y popular.

CAPÍTULO III

DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES EN EL CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 54.- La Secretaría, en coordinación con las autoridades competentes, deberá garantizar la conformación, rehabilitación y preservación de los espacios públicos, con la finalidad de brindar beneficios físicos y emocionales que se traduzcan en un sentimiento de bienestar y libertad, pérdida o reducción considerable del estrés y la inseguridad, mejoramiento de la imagen y el entorno de las unidades habitacionales en general.

En todas las acciones que se realicen, se deberá garantizar la seguridad de las mujeres en el espacio público.

COMISIÓN DE VIVIENDA

TÍTULO IV

VIVIENDA ACCESIBLE Y ASEQUIBLE

CAPÍTULO ÚNICO

DE LA VIVIENDA PARA Y POBLACIÓN VULNERABLE Y TRABAJADORES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 55.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro del Programa de Vivienda, deberá promover condiciones de igualdad para el acceso a una vivienda a los trabajadores y población vulnerable.

Artículo 56.- La Secretaría deberá prever acciones en las viviendas, para fomentar la accesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores, dándoles preferencia en plantas bajas y primeros pisos.

Artículo 57.- La Secretaría en coordinación con el Instituto, establecerán los mecanismos necesarios, a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:

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

Artículo 58.- En la Ciudad de México, existen pueblos originarios, barrios y comunidades de indígenas residentes, por lo que el Programa de Vivienda, contemplará lo siguiente:

- I. El mejoramiento y producción social de viviendas que contribuyan al aumento del nivel de vida de la población indígena de la Ciudad de México;
- II. Las particularidades culturales y el respeto al hábitat de dicha población o comunidad indígena, ya sea originaria o residente en la Ciudad de México;
- 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, de manera que se fortalezca su identidad étnica en la Ciudad de México;
- IV. El acceso a la información, requerimientos y servicios a la población indígena, se hará en su lengua materna cuando así lo requieran;

COMISIÓN DE VIVIENDA

- V. Para la autoconstrucción se brindará capacitación y asesoría técnica; *
- VI. Para el financiamiento de vivienda para la población indígena, se deberán aplicar esquemas de crédito y subsidio específicos, de acuerdo a su situación económica o social.

Artículo 59.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, aplicará, de manera igualitaria, el Programa de Vivienda para jefas y jefes de hogar, madres solas y mujeres víctimas de violencia familiar con el objeto de satisfacer sus necesidades de acceso a una vivienda.

Artículo 60.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría diseñará y aplicará el Programa de Vivienda para los Trabajadores de la Ciudad de México, cuyo objeto será establecer estímulos y condiciones para la producción de vivienda que se orientan prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de menores ingresos. Asimismo, deberá considerar todas las acciones y medidas administrativas, jurídicas y operativas que garanticen su cumplimiento.

Artículo 61.- Los programas se aplicarán en los predios que se ubiquen en las colonias que sean seleccionadas atendiendo a los siguientes criterios:

- I. Se ubiquen en suelo urbano conforme a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;
- II. Se localicen en la proximidad de las estaciones del sistema de transporte público masivo;
- III. Se localicen cerca de los centros de trabajo;
- IV. Se garantice el equipamiento urbano básico; y
- V. No se localicen dentro de los rubros calificados por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México como no factibles.

Artículo 62.- Los Programas de Vivienda, contemplados en el presente capítulo, deberán contener como mínimo:

- I. Objeto de definiciones;
- II. Ámbito de Aplicación;
- III. Lineamientos de Diseño;
- IV. Estímulos e Incentivos; y
- V. Procedimientos de seguimiento, control y evaluación.

Artículo 63.- Los organismos nacionales de vivienda que financien vivienda para los trabajadores, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se registrarán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas.

COMISIÓN DE VIVIENDA

TÍTULO V

DE LA VIVIENDA EN RENTA, MERCADO SECUNDARIO DE VIVIENDA Y DEL MEJORAMIENTO DEL PARQUE HABITACIONAL EXISTENTE

CAPÍTULO I

VIVIENDA EN RENTA

Artículo 64.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en renta, dirigidos para los distintos sectores de la población, que contengan como mínimo:

- I. Ámbito de Aplicación;
- II. Lineamientos de Diseño;
- III. Estímulos e Incentivos; y
- IV. Procedimientos de seguimiento, control y evaluación.

Artículo 65.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberá impulsar un programa de construcción o adquisición de viviendas en renta, que permanecerán en propiedad del Gobierno.

Artículo 66.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberá diseñar esquemas crediticios y de subsidios para apoyar el mercado de vivienda en renta.

Artículo 67.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, diseñará alternativas para desarrollar fondos de inversión inmobiliaria, así como ventajas tributarias para los rendimientos provenientes de renta de vivienda.

Artículo 68.- La vivienda en renta no deberá presentar ninguna de las características del rezago habitacional.

Artículo 69.- Las acciones en vivienda en renta, no tendrán vicios ocultos o defectos que impidan el uso de ellas. Su regulación, será conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 70.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones deberá diseñar esquemas de subsidios públicos directos o indirectos para dinamizar el mercado de vivienda en renta.

COMISIÓN DE VIVIENDA

Artículo 71.- Los subsidios deberán dirigirse a las familias con bajos ingresos, población indígena, jóvenes, jefas y jefes de hogar, madres solas, personas con discapacidad, adultos mayores y trabajadores.

Artículo 72.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, diseñará esquemas de créditos y subsidio para implementar el programa arrendamiento con opción a compra, el cual deberá garantizar lo siguiente:

- I. Dirigido a personas que pueden pagar una renta, pero que no tienen capacidad de generar ahorro suficiente para postular a otros programas;
- II. Dirigido a personas mayores de edad;
- III. No ser propietarios de una vivienda; y
- IV. No haber sido beneficiados con un subsidio habitacional.

Artículo 73.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberá diseñar, fomentar, implementar y celebrar los convenios, acuerdos e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución del programa de arrendamiento con opción a compra.

CAPÍTULO II

DEL MERCADO SECUNDARIO DE VIVIENDA

Artículo 74.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberán promover esquemas para dinamizar el mercado secundario de vivienda para los distintos sectores de la población, los cuales deberán contar con las condiciones de habitabilidad que se establecen en los demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 75.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberá diseñar esquemas de subsidios públicos directos o indirectos, para dinamizar el mercado secundario de vivienda.

Artículo 76.- El subsidio directo a la vivienda usada, deberá dirigirse a las familias con más bajos ingresos, población indígena, jóvenes, jefas y jefes de hogar, madres solas, personas con discapacidad, adultos mayores y trabajadores.

Artículo 77.- Los programas de mercado secundario de vivienda, deberán contemplar a las viviendas usadas y bienes vacantes.

COMISIÓN DE VIVIENDA

CAPÍTULO TERCERO

DEL MEJORAMIENTO DEL PARQUE HABITACIONAL EXISTENTE

Artículo 78.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, o, para efectos de esta Ley, deberá promover programas que incentiven:

- I. El mejoramiento de las viviendas; incluyendo aquellas registradas en régimen de propiedad en condominio, de la Ciudad de México;
- II. La participación ciudadana en el mejoramiento de las viviendas; y
- III. Una cultura condominal que fomente el mejoramiento del parque habitacional.

Artículo 79.- La Secretaría de Finanzas analizará un programa anual de estímulos para que los propietarios de las viviendas que se encuentren declarados ajenos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal, y requieran de acciones de mejoramiento, puedan realizar mejoras en su vivienda previo dictamen de las autoridades facultadas.

ARTÍCULO 79 bis: Las reglas de operación para el otorgamiento y aplicación de dicho estímulos, se deberán establecer en el reglamento de la presente Ley.

TÍTULO VI

DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 80.- El Gobierno de la Ciudad, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de sus atribuciones y de manera coordinada, 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:

- a) Garantizar la certeza jurídica de la vivienda de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;
- b) Otorgar facilidades para la obtención de alineamiento y número oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, manifestaciones de obra y licencias de construcción, subdivisiones, fusiones y otras de naturaleza

COMISIÓN DE VIVIENDA

- semejante;
- c) Conceder facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia; relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar;
- d) Brindar asesoría y capacitación técnica durante la autoconstrucción de la vivienda; y
- e) Diseñar estímulos, apoyos, créditos y subsidios para fomentar la producción social de la vivienda.

Artículo 81.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, dentro de sus atribuciones y de manera coordinada, deberá promover la asistencia técnica calificada a favor de todos los actores involucrados en la producción social de vivienda, mediante programas de capacitación, difusión e intercambio de experiencias entre los equipos técnicos de organizaciones sociales, institutos o centros de asistencia técnica, instituciones académicas, científicas y tecnológicas; los colegios, asociaciones o gremios profesionales; las dependencias y organismos del sector público, las empresas prestadoras de servicios y proyectistas; así como los proveedores de material y equipo de construcción.

Artículo 82.- Las acciones que se implementen para apoyar la producción social de vivienda, deberán respetar y contemplar capacidades, saberes, cultura y valores de los beneficiarios.

TITULO VII

DEL FINANCIAMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 83.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal, el de la Ciudad de México y los Órganos Políticos Administrativos, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

Artículo 84.- El presupuesto de la Ciudad de México, destinado en gasto en vivienda deberá ser, en términos reales, cuando menos igual al del ejercicio fiscal anterior.

Artículo 85.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, establecerá un conjunto de



COMISIÓN DE VIVIENDA

mecanismos y acciones para captar y destinar financiamiento para los Programas de Vivienda, éstos se ejecutarán 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;
- III. Inversión o financiamiento de otros organismos públicos federales de vivienda, que operan en el Ciudad de México;
- IV. Inversión Mixta del Gobierno del Ciudad de México y aportes del sector privado y otras fuentes del financiamiento;
- V. Ahorro colectivo de los beneficiarios;
- VI. Subsidio de las Instituciones Federales; y
- VII. Otros fondos.

Artículo 86.- Las dependencias y entidades que otorgan créditos y subsidios para vivienda con recursos fiscales, deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Secretaría quien la remitirá a la Secretaría de Desarrollo Social para su integración en el padrón único de beneficiarios, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 87.- Se procurarán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas, privadas o del sector social, para ampliar las posibilidades económicas de la población en la realización de las acciones de vivienda.

Artículo 88.- El Instituto, es responsable del otorgamiento crediticio para la vivienda de interés social y popular, en los términos de la normatividad vigente para la población vulnerable de bajos recursos económicos o en situación de riesgo, los que serán considerados como sujetos de subsidio o de ayuda de beneficio social.

Artículo 89.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus contribuciones, para el fortalecimiento del financiamiento destinado a los distintos tipos de modalidades y necesidades de vivienda, fomentará programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Artículo 90.- Las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto, deberán revisarse y, en su caso, actualizarse por lo menos cada seis años, con el propósito de armonizarlas con los demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

COMISIÓN DE VIVIENDA

Artículo 91.- A través de la revisión anual del *Código Fiscal del Ciudad de México*, se sustentarán los subsidios que otorga la Ciudad de México, con cargo al presupuesto de egresos, así como el otorgamiento de donativos y ayudas para beneficio social por parte de las dependencias en la materia.

Artículo 92.- Los subsidios que en materia de vivienda y de suelo otorgue el Gobierno de la Ciudad, se destinarán exclusivamente a las personas de menores ingresos, que adquieran y/o mejoren viviendas de interés social y popular.

Artículo 93.- Los programas de construcción de viviendas para la venta promovidos por el sector privado, podrán gozar de los estímulos y facilidades administrativas que emita quien ocupe la Jefatura de Gobierno, siempre y cuando se incluyan en el contexto de los Programas de Vivienda.

Para tales efectos, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, de manera coordinada, concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.

La reducción en los costos de construcción de vivienda, que se origine por las exenciones de que trata el presente artículo, deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio de la vivienda o en mejores condiciones habitacionales de la misma.

Artículo 94.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, desarrollarán y fomentarán instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.

TÍTULO VIII

DE LOS ESTÍMULOS Y DEL SUELO PARA VIVIENDA

CAPÍTULO I

DE LOS ESTÍMULOS DE VIVIENDA

Artículo 95.- El Gobierno de la Ciudad de México podrá otorgar, a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades en materia de vivienda, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.



COMISIÓN DE VIVIENDA

Los beneficios, estímulos y facilidades no deberán modificar la densidad de población de la zona determinada en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales.

Artículo 96.- Quien ocupe la Jefatura 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, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia; así como en las recomendaciones que dicte el Consejo de Vivienda de la Ciudad de México.

Artículo 97.- Para facilitar y apoyar los programas de vivienda de interés social, popular y la producción social de vivienda, el Gobierno de la Ciudad de México, 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;
- II. 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; y
- III. Condonar los adeudos correspondientes a los diferentes impuestos, contribuciones, derechos y aprovechamientos, relacionados con la materia.

En ningún caso las exenciones que se establezcan podrán implicar perjuicio en las autorizaciones o permisos en materia de impacto ambiental, que deberán otorgarse en caso de cualquier otra acción que pueda implicar afectación ambiental, al ordenamiento del territorio o al patrimonio urbanístico de la Ciudad de México.

CAPÍTULO II

DEL SUELO PARA VIVIENDA

Artículo 98.- El Gobierno de la Ciudad de México, de acuerdo a sus atribuciones, llevará a cabo la adquisición de suelo y reservas territoriales para la construcción de vivienda de interés social, popular, así como para aquellas incluidas en el capítulo V denominado de la Vivienda Accesible y Asequible, de la presente Ley.

Artículo 99.- El Gobierno de la Ciudad de México, deberá generar e implementar mecanismos para la captación de plusvalías, generadas por las acciones urbanísticas. Esta captación se destinará a la defensa y fomento del interés común, a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del



COMISIÓN DE VIVIENDA

equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público, infraestructura urbana y, en general, del entorno urbano del territorio de la Ciudad de México.

Artículo 100.- Las organizaciones sociales de vivienda, podrán aportar los terrenos de su propiedad para la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular, siempre y cuando sus integrantes cumplan con los criterios de priorización y focalización que determine el Instituto. Asimismo, las personas que no pertenecen a una organización social de vivienda, podrán aportar los terrenos o predios.

Artículo 101.- Quien ocupe la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México enviará a la Asamblea, y publicará, anualmente, en su portal de internet, un informe pormenorizado con el inventario de los predios baldíos o subutilizados de propiedad de la Ciudad de México, que según los Programas de Desarrollo Urbano, se localicen en suelo urbano y de expansión urbana y que se puedan destinar al desarrollo de programas de vivienda de interés social o popular.

Artículo 102.- En el informe se deberá señalar la información de los predios en la cual se precise el estatus jurídico en que se encuentra, la disponibilidad y vinculación de los predios públicos con carácter de arrendamiento, hipotecado, gravado y otros aspectos que establezca la Secretaría.

Toda la información contenida, deberá ser considerada como información pública de conformidad con los procedimientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 103.- En los Programas de Desarrollo Urbano, y dentro de los instrumentos de planeación de la Ciudad de México, de acuerdo a lo establecido en el artículo 101, se deberán considerar los terrenos que se destinan, en los programas de vivienda, a ser utilizados para la construcción de vivienda de interés social y popular, y de manera prioritaria en el uso de suelo urbano.

Artículo 104.- Los municipios y Órganos Públicos Administrativos que forman parte de la Zona Metropolitana del Valle de México, deberán realizar acciones para fundamentar la política de vivienda, en el sentido de regular el predio y el suelo y evitar que siga dependiendo de la especulación.

SECCIÓN I BOLSA DE SUELO

Artículo 105.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberán realizar las acciones necesarias para estudiar, evaluar, proponer e implementar la adquisición de las reservas territoriales necesarias para la conformación de bolsa de suelo para

COMISIÓN DE VIVIENDA

la Ciudad de México, que responda a las necesidades del Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa de Vivienda y el Programa de Ordenamiento Ecológico.

Artículo 106.- La bolsa de suelo deberá ser viable técnica y jurídicamente, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano en zona de reserva ecológica, en concordancia con los diferentes Programas contemplados en el artículo anterior.

Artículo 107.- El Gobierno de la Ciudad de México, la Secretaría y el Instituto, realizarán las medidas conducentes para aduinar las vecindades e inmuebles en alto riesgo, como componente de la bolsa de suelo.

Artículo 108.- Cuando la Secretaría o el Instituto tengan conocimiento de la existencia de bienes vacantes, por no tener dueño cierto y conocido, deberá denunciarlos ante la autoridad correspondiente para, en caso de ser procedente, se adjudiquen a la Hacienda Pública de la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 109.- La Secretaría y el Instituto, podrán proponer expropiación de áreas o predios por causa de utilidad pública para los programas de vivienda, conforme a las atribuciones que les confieren los ordenamientos jurídicos aplicables a la materia.

Artículo 110.- La Secretaría y el Instituto, podrán solicitar al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, la consulta de los inmuebles registrados de inmuebles, con la finalidad de conocer su situación jurídica, proponer su expropiación y ocupación, por causa de utilidad pública para los programas de vivienda.

Artículo 111.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, buscarán que los bienes inmuebles adjudicados por el procedimiento de Extinción de Dominio, se destinen a la Bolsa de Suelo, conforme a lo estipulado con la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal.

TÍTULO IX

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 112.- El Sistema de Información de la Vivienda, tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación,

COMISIÓN DE VIVIENDA

instrumentación, seguimiento y evaluación de la Política de Vivienda de la Ciudad de México, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda. Dicho sistema deberá formar parte del SIEDU, y ser publicado en el portal de la Secretaría, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 113.- La Secretaría integrará y administrará el Sistema de Información, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, en aspectos vinculados con la vivienda, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

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

Artículo 114.- El Sistema de Información deberá ser a escala local, por Órgano Político Administrativo y a nivel localidad.

Artículo 115.- El Sistema de Información, contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, a través de determinar los cálculos sobre:

- I. Recibo;
- II. Arrendamientos;
- III. Necesidad de vivienda, su calidad y espacio;
- IV. Vivienda en alquiler, estancias públicas y equipamiento;
- V. Calidad de vivienda y
- VI. Requerimientos de suelo que ubiquen el apto para construir.

Artículo 116.- El Sistema de Información, además de lo contemplado en el artículo anterior, deberá considerar lo siguiente:

- I. Alcances y metas por cobertura territorial;
- II. Beneficiarios por grupo de ingreso en veces Unidad de Cuenta;
- 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.

COMISIÓN DE VIVIENDA

Artículo 117.- Para garantizar el derecho a la información sobre el ejercicio de los recursos públicos, las autoridades de vivienda o cualquier otra entidad, dependencia u organismo público, relacionados con la producción de vivienda, comunicaran y difundirán con claridad y oportunidad, sobre los programas y ejercicio de dichos recursos, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

TÍTULO X

DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 118.- La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus competencias, remitirá los elementos necesarios en caso de una conducta ilícita a las autoridades correspondientes, de profesionales inmobiliarios, directores responsables de obra, constructores, supervisores, organizaciones sociales de vivienda, e encargados de cumplir con lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 119.- La denuncia deberá estar amparada en pruebas documentales o quejas de los propietarios, suficientes para establecer la existencia real y comisión de un ilícito, que sea contrario a los objetivos y principios de la presente Ley y en las condiciones de presumir la responsabilidad si denunciado, la denuncia aducida no producirán ningún efecto.

Artículo 120.- El interesado afectado por los actos y resoluciones de la autoridad, podrá interponer recurso de inconstitucionalidad contra los procedimientos jurídicos similares en la materia o promover juicio de nulidad ante el Tribunal.

Artículo 121.- Se le suspenderá la relación de gestión ante el Instituto, a la organización Social de Vivienda que que tornenten acciones contrarias a lo dispuesto por esta Ley y realice:

- Todo acto que vulnere, agrave y vaya en contra de los objetivos y principios de la presente Ley;
- Realicé el cobro en dinero o en especie a las y los integrantes de su organización, de las gestiones realizadas ante el Instituto para la asignación de viviendas o créditos;



COMISIÓN DE VIVIENDA

- c) Impidan el desarrollo de trámites inherentes a las obras, tales como la firma de escrituras, instalación de energía y otros servicios;
- d) Participen o promuevan despojo e invasiones de vivienda.

Artículo 122.- Las sanciones previstas para las Organizaciones de Vivienda serán las siguientes:

- a) Se procederá a suspender actividades con lo misma, hasta que se resuelva la irregularidad.
- b) Cuando la organización o sus miembros cometan actos que lesionen a la institución o a la ciudadanía en general, o se realicen actos con evidentes fines de lucro, el asunto se considerará grave y se procederá a suspender indefinidamente.

Artículo 123 - La Secretaria y el Instituto incluirán en el Sistema de Información de Vivienda, la información de los servidores públicos, profesionales inmobiliarios, directores responsables de obra, constructores, supervisores, organizaciones sociales de vivienda, sancionadas, para evitar su vinculación en otros proyectos de vivienda. Igualmente, habilitarán dicha información a las Cámaras de Comercio, conforme a la Ley de Datos Personales de la Ciudad de México.

Artículo 124.- Constituyen sanciones para los directores responsables de obra, cuando contravengan o violar disposiciones de esta Ley, y de las disposiciones reglamentables en la materia,

Artículo 125 - En caso de que el Director Responsable de Obra, ejecute obras que las a las autorizadas, estará obligado a comunicar, previa autorización de la autoridad competente, sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

Artículo 126.- Las sanciones para los desahucios inmobiliarios podrán ser:

- I. Suspensión temporal;
- II. Cancelación de la autorización;
- III. Clausura;
- IV. Multa, que podrá ser desde 100 unidades de cuenta hasta el equivalente del 30 por ciento del valor catastral del inmueble; y
- V. La cancelación de su registro ante la Secretaria hasta por seis años.

Artículo 127.- El Instituto, deberá hacer del conocimiento público, la falta de autorización del desarrollo inmobiliario.

COMISIÓN DE VIVIENDA

Artículo 128.- Las y los beneficiarios del esquema de vivienda en renta, serán sancionados cuando exista un incumplimiento que vulnere, lo establecido en el programa de vivienda en renta.

Artículo 129.- Constituyen sanciones para las personas que se encuentren en el esquema de vivienda en renta, las siguientes:

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

TRANSITORIOS

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

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 de la Ciudad de México* y en el *Diario Oficial de la Federación* para su mayor difusión.

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

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

ARTÍCULO SEXTO: La Asamblea en un plazo no mayor a 180 días hábiles, deberá realizar las modificaciones necesarias para la armonización de los ordenamientos jurídicos aplicables a la materia, a fin de establecer las atribuciones contenidas en la presente, a partir de la promulgación de esta Ley.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Una vez instalado el Consejo de Vivienda, contará con un plazo no mayor a 90 días hábiles para la elaboración de su Reglamento.

ARTÍCULO OCTAVO.- Quien ocupe la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Reglamento de la Ley que se crea, el cual deberá prever las condiciones de habitabilidad que aquí se encuentran, así como estar armonizado con el



COMISIÓN DE VIVIENDA

marco legal internacional en materia de derechos humanos, firmado y ratificado por México.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: La Secretaría de Finanzas, deberá realizar las acciones necesarias, a fin de que los pagos recibidos por concepto de medidas de mitigación y/o compensación, que deriven de la realización de una obra privada, se apliquen en el área donde ésta se realizará.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La Asamblea Legislativa del Distrito Federal, deberá establecer las modificaciones necesarias al Código Fiscal del Distrito Federal, en un plazo no mayor a 180 días hábiles, con la finalidad de armonizar las acciones que la Secretaría de Finanzas haya establecido para atender el artículo anterior.

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

Dado en el recinto a los trece días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

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

COMISIÓN DE VIVIENDA

Diputado (a)	Nombre y Grupo Parlamentario	A Favor	En Contra	Abstención
 <p>PRESIDENTA</p>	<p>Dip. Dunia Ludlow Deloya</p> <p>Partido de la Revolucionario Institucional</p>			
 <p>VICEPRESIDENTA</p>	<p>Dip. Rebeca Peralta León</p> <p>Partido de la Revolución Democrática</p>			

COMISIÓN DE VIVIENDA

 SECRETARIO	Dip. María Margarita Martínez Fisher Partido Acción Nacional			
 INTEGRANTE	Dip. José Alberto Benavides Castañeda Partido del Trabajo			
 INTEGRANTE	Dip. Iván Texta Solís Partido de la Revolución Democrática			