



II LEGISLATURA

*Maxta*  
González Carrillo  
*Más cerca de ti*



## **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO. EN MATERIA DE VIVIENDA POPULAR DIGNA.**

Diputado presidente, la que suscribe **Maxta Irais González Carrillo**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en este H. Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en el artículo 122, apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 29 apartado D, inciso a) y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 13 fracción LXIV, 26 y 29 fracción XI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y los artículos 5, 76, 79 fracción VI, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este pleno la siguiente **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adicionan diversas disposiciones del artículo 26 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México**, al tenor de lo siguiente:

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En la Ciudad de México existe una serie de normas en materia de vivienda que ha logrado créditos para sus ciudadanos, pero se ha privilegiado a ciertos sectores, sobre todo asociaciones de vivienda que se aprovechan de sus agremiados de diferentes maneras, entre ellas en el aspecto económico pues lucran de manera frecuente en perjuicio del gobernado.

También es una realidad que la vivienda popular que se oferta en la mayoría de las ocasiones contiene características que no permiten a sus habitantes tener una satisfacción total del inmueble.

El artículo 1 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México señala:

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

I. Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia.

II. Establecer los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;

III. Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva;

IV. Establecer un ordenamiento jurídico armonizado que permita promover acciones orientadas a la política de vivienda, programas, instrumentos, apoyos y acciones habitacionales del Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con los Órganos Políticos Administrativos y los municipios que conformen la Zona Metropolitana del Valle de México, teniendo en cuenta el desarrollo social, ambiental, cultural, económico, de movilidad y urbano, que permita ofrecer una respuesta efectiva a las necesidades de vivienda a todos sus habitantes;

V. Establecer los lineamientos generales, que fortalezcan la ciudad solidaria y permitan la creación de una ciudad compacta, entendida como aquella que presenta una estructura y trama urbana de cierta densidad, está cohesionada socialmente, genera espacios de sociabilidad, crea un territorio con cercanía a los servicios y equipamientos, propicia el encuentro de actividades, permite el desarrollo de la vida en comunidad y fomenta la movilidad urbana sustentable;

VI. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:

El artículo 4 de la citada vivienda señala lo siguiente:

**Artículo 4.** Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica,

el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas.

El Artículo 12 de la citada Ley establece que:

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

I. Elaborar los Programas Sectorial y Especiales de Vivienda, para satisfacer las diversas necesidades que tiene la población en materia de vivienda en el ámbito de sus competencias;

II. Aplicar el Programa Sectorial de Vivienda;

III. Proponer, en congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano, los criterios normativos para la dotación de suelo, infraestructura, servicios y equipamiento adecuados para la vivienda;

IV. Determinar las políticas de desarrollo urbano para la localización, provisión de infraestructura, servicios y equipamientos, que contribuyan al ordenamiento en la ocupación y uso del territorio de la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;

V. Celebrar convenios de coordinación con el Gobierno Federal y entidades federativas colindantes, para el establecimiento de acciones que fortalezcan la ejecución de una política de vivienda en la Ciudad de México y en su Zona Metropolitana, en los términos de la legislación aplicable;

VI. Promover esquemas y proponer programas para fomentar la vivienda en arrendamiento;

VII. Diseñar y operar el Sistema de Información de la Vivienda, el cual complementará al Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano;

VIII. Brindar un informe sobre las medidas de mitigación, en el cual se establezca el monto y el predio por el que fueron cobradas, así como la zona en la cual incidieron;

IX. Desarrollar una política de suelo, reservas territoriales con viabilidad financiera, técnica, ambiental y jurídica, para el desarrollo del Programa Institucional, en concordancia con los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Ciudad de México; y

X. Diseñar estrategias que permitan atender, integrar y desincentivar los asentamientos humanos irregulares.

XI. Vigilar que los programas de construcción de vivienda para la venta, promovidos por el sector privado, cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento de facilidades administrativas.

El artículo 26 de la Ley establece que:

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

I. Garantizar la congruencia entre los programas de vivienda y el Programa General de Desarrollo, el Programa General de Derechos Humanos, y los programas relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable de la Ciudad de México.

II. Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para atender prioritariamente a la población que:

- a) Habita en viviendas en condiciones de riesgo estructural, riesgo hidrometeorológico u otro tipo de riesgo que pueda afectar su salud o su integridad física;
- b) Ocupa viviendas que carecen de servicios básicos;
- c) No cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita;
- d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;
- e) Vive en condiciones de hacinamiento;
- f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento.

### **ARGUMENTOS**

El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: "todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta ... y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece ....".

El párrafo Tercero del mismo artículo señala: "Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad interdependencia, indivisibilidad y progresividad...".

}



II LEGISLATURA

*Maxta*  
González Carrillo  
*Más cerca de ti*



El párrafo séptimo del artículo 4to de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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...”.

El apartado E del artículo 9 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que: “Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades...”.

De acuerdo con información del INEGI: “En 2020, en Ciudad de México hay 2,756,319 viviendas particulares habitadas.

Esta entidad ocupa el segundo lugar a nivel nacional por su número de viviendas particulares habitadas.

En Ciudad de México, 41.7 % de las viviendas particulares habitadas cuentan con dos dormitorios...”<sup>1</sup>

La construcción de nuevos complejos habitacionales se ha convertido en una referencia obligada para el sector de la construcción, siendo uno de los sectores más importantes y dinámicos de la economía del país y de la ciudad.

De acuerdo con el INEGI “...el ingreso promedio por hogar en la CDMX es cercano a 25 mil pesos mensuales.

---

<sup>1</sup> <https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/df/poblacion/vivienda.aspx?tema=me&e=09>

A las condiciones crediticias actuales (20 años, enganche del 20% y tasa de interés de 11%) sería alcanzable una vivienda de 1.1 millones de pesos.

La mediana de los precios en todas las delegaciones se encuentra por encima de dicho nivel...”.<sup>2</sup>

Por otro lado, el Acuerdo mediante el cual se establece el Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México, establece que:

**“PRIMERO.** El Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México, tiene por objeto establecer las acciones que permitan una mejor coordinación entre las autoridades responsables de autorizar la construcción de vivienda incluyente, popular, social y de trabajadores en la Ciudad de México, con el fin de acelerar la tramitación e inicio de obra, para reactivar este ramo de la industria de manera inmediata y multiplicar la disponibilidad de vivienda incluyente en la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** Los proyectos que serán considerados dentro del presente Programa serán aquellos que se regulan por los siguientes instrumentos: 1. El Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente (PRUVI); 2. La

---

<sup>2</sup> [https://paot.org.mx/micrositios/Ciudad/RV\\_\\_archivos/27/Mesa\\_2/2\\_Manuel.pdf](https://paot.org.mx/micrositios/Ciudad/RV__archivos/27/Mesa_2/2_Manuel.pdf)

Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, y 3. La Norma de Ordenación Número 26. Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular, (a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, INVI, y la empresa paraestatal Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., SERVIMET) ...”.<sup>3</sup>

Si bien la norma 26 establece que: “Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad que garanticen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 65 m2...”<sup>4</sup>, no significa que en la ley no se pueda establecer un criterio distinto.

De acuerdo con información del INEGI: “se estima que en el periodo 2019–2024, se formarán 272,000 hogares en la Ciudad de México. Actualmente, alrededor del setenta por ciento de las familias de menores ingresos que demandan una vivienda han tenido que enfrentar la decisión de vivir fuera de la Ciudad...”<sup>5</sup>

De tal manera que con la presente iniciativa se pretende que en la ciudad de México se construya vivienda popular digna, con una extensión de 90 metros cuadrados, porque de esa manera podrá ser un espacio que aporte bienestar a quien la habite.

<sup>3</sup> <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5f0/bed/e4d/5f0bede4de442186612911.pdf>

<sup>4</sup> [https://paot.org.mx/centro/normas/df/pdf/2015/NGO\\_26\\_10\\_08\\_2010.pdf](https://paot.org.mx/centro/normas/df/pdf/2015/NGO_26_10_08_2010.pdf)

<sup>5</sup> <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5f0/be9/996/5f0be99961701470249607.pdf>





II LEGISLATURA



Se busca que a diferencia de muchas viviendas que en la actualidad oscilan entre los 58 y 65 metros, haya viviendas con más dimensiones, de carácter popular, sin que se afecte el bolsillo de quien la adquiere.

Al mismo tiempo, se busca que sea un espacio digno, donde no haya familias hacinadas por el espacio tan limitado que se tiene y que genera que haya una difícil interacción y convivencia.

La pandemia por el COVID-19, puso al descubierto lo difícil que resulta la convivencia en espacios tan limitados, por lo que resulta apropiado considera que existan viviendas con distintas características.

Al mismo tiempo que se podrá cumplir con los preceptos constitucionales, tanto en el ámbito federal, así como local.

De tal manera que, en el siguiente cuadro comparativo, se puede observar en que consiste la reforma propuesta:

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 1 a 25...</p> <p><b>Artículo 26.</b> La política de vivienda de la Ciudad de México se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:</p> <p>I. Garantizar la congruencia entre los programas de vivienda y el Programa General de Desarrollo, el Programa</p>	<p>Artículo 1 a 25...</p> <p><b>Artículo 26...</b></p> <p>I...</p> <p>II...</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) ...</p> <p>d) ...</p> <p>e) ...</p> <p>f) ...</p> <p>III.</p>



II LEGISLATURA

*Maxta*  
González Carrillo  
*Más cerca de ti*



General de Derechos Humanos, y los programas relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable de la Ciudad de México.

II. Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para atender prioritariamente a la población que:

- a) Habita en viviendas en condiciones de riesgo estructural, riesgo hidrometeorológico u otro tipo de riesgo que pueda afectar su salud o su integridad física;
- b) Ocupa viviendas que carecen de servicios básicos;
- c) No cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita;
- d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;
- e) Vive en condiciones de hacinamiento;
- f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento.

III. Incrementar los recursos públicos destinados al desarrollo de los Programas de Vivienda;

IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población objetivo.

V. Ampliar y adecuar los Programas y sus reglas para atender las diversas problemáticas que impiden la plena realización del derecho a la vivienda.

VI. Promover y ampliar la participación de la sociedad en la planeación y en el diseño de los programas de vivienda, así como en su ejecución y evaluación, reconociendo tanto las formas de organización social no lucrativas como las del sector privado, e involucrando además a las instituciones públicas y privadas de educación e investigación.

VII. Apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda en sus diversas modalidades.

VIII. Promover la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de acceder a una vivienda adecuada a más amplios sectores de la población.

IX. Destinar recursos a la investigación tecnológica, innovación y promoción de sistemas constructivos eficientes y sustentables;

X. Establecer una adecuada y permanente coordinación con las áreas del gobierno federal que diseñan y ejecutan los programas federales de vivienda.

XI. Diseñar mecanismos o programas especiales que permitan la mejor aplicación de los recursos con los que cuentan los derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda.

XII. Proteger los inmuebles de uso habitacional que forman parte de nuestro patrimonio histórico, artístico y cultural.

IV.

V.

VI.

**VII.** Apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda en sus diversas modalidades.

**VIII.** Promover la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de acceder a una vivienda adecuada a más amplios sectores de la población.

**IX.** Destinar recursos a la investigación tecnológica, innovación y promoción de sistemas constructivos eficientes y sustentables;

**X.** Establecer una adecuada y permanente coordinación con las áreas del gobierno federal que diseñan y ejecutan los programas federales de vivienda.

**XI.** Diseñar mecanismos o programas especiales que permitan la mejor aplicación de los recursos con los que cuentan los derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda.

**XII.** Proteger los inmuebles de uso habitacional que forman parte de nuestro patrimonio histórico, artístico y cultural.

**XIII.** Incorporar el uso de materiales y de ecotecnologías y otras medidas en las acciones de mejoramiento y construcción de vivienda, que contribuyan a un desarrollo sustentable de la Ciudad.

**XIV.** Disminuir el rezago habitacional;

**XV.** Fomentar la construcción de vivienda en usos mixtos, la existencia de plantas bajas activas, incorporación de espacios comunitarios, en donde las viviendas cuenten con la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, redes de transporte público e infraestructura de movilidad, que propicie el uso de medios no motorizados, así como el diseño de desarrollos orientados al transporte;

**XVI.** Fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte;

**XVII.** Impulsar zonas policéntricas, compactas, productivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana y eleven la calidad de vida de sus habitantes;



II LEGISLATURA



<p>XI. Incorporar el uso de materiales y de ecotecnologías y otras medidas en las acciones de mejoramiento y construcción de vivienda, que contribuyan a un desarrollo sustentable de la Ciudad.</p> <p>XII. Disminuir el rezago habitacional;</p> <p>XIII. Fomentar la construcción de vivienda en usos mixtos, la existencia de plantas bajas activas, incorporación de espacios comunitarios, en donde las viviendas cuenten con la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, redes de transporte público e infraestructura de movilidad, que propicie el uso de medios no motorizados, así como el diseño de desarrollos orientados al transporte;</p> <p>XIV. Fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte;</p> <p>XV. Impulsar zonas policéntricas, compactas, productivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana y eleven la calidad de vida de sus habitantes;</p> <p>XVI. Fomentar, apoyar y vincular los procesos de autoconstrucción, autoadministración y autoproducción;</p> <p>XVII. Promover la producción de la vivienda rural y para los grupos de atención prioritaria de acuerdo a las necesidades y circunstancias de cada sector;</p> <p>XVIII. Crear mecanismos para combatir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la sociedad el valor generado por el desarrollo y el crecimiento urbano;</p> <p>XIX. Difundir de forma permanente, clara y sencilla los programas públicos de vivienda y los resultados de su ejecución, así como la información relativa al diagnóstico de la situación que guarda el derecho a la vivienda en la Ciudad de México;</p> <p>XX. Las demás que establezcan las disposiciones legales en la materia.</p> <p>Artículo 27 a 118...</p>	<p><b>XVIII.</b> Fomentar, apoyar y vincular los procesos de autoconstrucción, autoadministración y autoproducción;</p> <p><b>XIX.</b> Promover la producción de la vivienda rural y para los grupos de atención prioritaria de acuerdo a las necesidades y circunstancias de cada sector;</p> <p><b>XX.</b> Crear mecanismos para combatir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la sociedad el valor generado por el desarrollo y el crecimiento urbano;</p> <p><b>XXI.</b> Difundir de forma permanente, clara y sencilla los programas públicos de vivienda y los resultados de su ejecución, así como la información relativa al diagnóstico de la situación que guarda el derecho a la vivienda en la Ciudad de México;</p> <p><b>XXII. Promover la producción de la vivienda popular digna de 90 metros cuadrados; y</b></p> <p><b>XXIII.</b> Las demás que establezcan las disposiciones legales en la materia.</p> <p>Artículo 27 a 118...</p>
--	---

Es así como en la presente iniciativa se propone adicionar las fracciones VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, **XXII** y XXIII del artículo 26 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, aunque es importante precisar que, en realidad, solo se estaría adicionando un texto nuevo en la fracción XXII, que señala que es un principio de la política de vivienda de la Ciudad de México el “Promover la producción de la vivienda popular digna de 90 metros cuadrados”.



II LEGISLATURA

*Maxta*  
González Carrillo  
*Más cerca de ti*



Lo anterior, debido a que como se puede observar en el cuadro comparativo, **en la redacción actual, las fracciones al llegar a la numero VI, en lugar de continuar adecuadamente, lo hacen a partir del V, con lo que estaría mal la secuencia, por lo que solamente se está dando continuación a la numeración como debe de ser y por ello, le corresponde a la fracción XXII en la que se adicionaría el texto motivo de la presente iniciativa.**

## FUNDAMENTO LEGAL

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Párrafo séptimo del artículo 4:

“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...”.

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

#### Artículo 9

##### E. Derecho a la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.
3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

## Artículo 16

### Ordenamiento territorial

#### E. Vivienda

1. La vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias.

Esta Constitución reconoce la producción social y privada de vivienda.

2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:

- a) Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;
- b) Determinarán la ubicación, densidad y normas de construcción para el desarrollo de vivienda, en colaboración con los organismos federales y locales y con los promotores privados y sociales, con base en las políticas de suelo urbano y reservas territoriales;
- c) Establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;
- d) Asegurarán que las políticas en la materia contemplen la vivienda nueva terminada, la progresiva, el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso, así como el mantenimiento, rehabilitación y adaptación para personas con discapacidad, de las viviendas y unidades habitacionales que lo requieran.

Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social, en abandono o en extrema degradación para el desarrollo de vivienda, preferentemente popular de interés social;

- e) Adoptarán medidas que contribuyan a la sustentabilidad ambiental;
- f) Con el fin de promover la cohesión social y la disminución de las desigualdades, el Gobierno de la Ciudad deberá inhibir la exclusión y segmentación social en las colonias;



II LEGISLATURA



g) Establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada; y

h) En los casos que requieran el desplazamiento de personas por razones de interés público, se indemnizará y reubicará inmediatamente a sus residentes en lugares seguros, cercanos y en condiciones iguales o mejores a la vivienda de origen. En caso de no ser esto posible, se ofrecerá protección legal y opciones para la reposición de la vivienda afectada.

3. El Gobierno de la Ciudad protegerá y apoyará la producción social de la vivienda y del hábitat que realizan sus habitantes en forma individual u organizada, sin fines de lucro. Para tales efectos:

a) Asignará recursos y formulará los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos de inducción y fomento adecuados a esta forma de producción en sus diversas modalidades;

b) Fomentará la vivienda cooperativa en sus diversas modalidades. La ley en la materia regulará su constitución, funcionamiento y formas de tenencia;

c) Promoverá la asesoría integral para el desarrollo de estos proyectos; y

d) Dará prioridad en el acceso al suelo a quienes impulsen proyectos que integren áreas de convivencia social, servicios educativos, espacios públicos, productivos y otros servicios.

4. La política de vivienda será ejecutada por un organismo público descentralizado que facilite el acceso a las personas, familias y grupos sociales a una vivienda adecuada, con las condiciones previstas en esta Constitución, para el beneficio individual, el fortalecimiento del patrimonio familiar y la convivencia social.

## LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

**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:



II LEGISLATURA



I. Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia.

II. Establecer los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;

III. Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva;

IV. Establecer un ordenamiento jurídico armonizado que permita promover acciones orientadas a la política de vivienda, programas, instrumentos, apoyos y acciones habitacionales del Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con los Órganos Políticos Administrativos y los municipios que conformen la Zona Metropolitana del Valle de México, teniendo en cuenta el desarrollo social, ambiental, cultural, económico, de movilidad y urbano, que permita ofrecer una respuesta efectiva a las necesidades de vivienda a todos sus habitantes;

V. Establecer los lineamientos generales, que fortalezcan la ciudad solidaria y permitan la creación de una ciudad compacta, entendida como aquella que presenta una estructura y trama urbana de cierta densidad, está cohesionada socialmente, genera espacios de sociabilidad, crea un territorio con cercanía a los servicios y equipamientos, propicia el encuentro de actividades, permite el desarrollo de la vida en comunidad y fomenta la movilidad urbana sustentable;

VI. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:

Por lo anteriormente expuesto, se presenta la siguiente **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adicionan diversas disposiciones del artículo 26 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México**, para quedar de la siguiente manera:

## DECRETO

### LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

**ÚNICO:** Se adicionan las fracciones VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII Y XXIII del artículo 26 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 1 a 25...

#### **Artículo 26...**

I...

II...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

III.

IV.

V.

VI.

**VII.** Apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda en sus diversas modalidades.

**VIII.** Promover la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de acceder a una vivienda adecuada a más amplios sectores de la población.

**IX.** Destinar recursos a la investigación tecnológica, innovación y promoción de sistemas constructivos eficientes y sustentables;

**X.** Establecer una adecuada y permanente coordinación con las áreas del gobierno federal que diseñan y ejecutan los programas federales de vivienda.





II LEGISLATURA

*Maxta*  
González Carrillo  
*Más cerca de ti*



XI. Diseñar mecanismos o programas especiales que permitan la mejor aplicación de los recursos con los que cuentan los derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda.

XII. Proteger los inmuebles de uso habitacional que forman parte de nuestro patrimonio histórico, artístico y cultural.

XIII. Incorporar el uso de materiales y de ecotecnologías y otras medidas en las acciones de mejoramiento y construcción de vivienda, que contribuyan a un desarrollo sustentable de la Ciudad.

XIV. Disminuir el rezago habitacional;

XV. Fomentar la construcción de vivienda en usos mixtos, la existencia de plantas bajas activas, incorporación de espacios comunitarios, en donde las viviendas cuenten con la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, redes de transporte público e infraestructura de movilidad, que propicie el uso de medios no motorizados, así como el diseño de desarrollos orientados al transporte;

XVI. Fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte;

XVII Impulsar zonas policéntricas, compactas, productivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana y eleven la calidad de vida de sus habitantes;

XVIII. Fomentar, apoyar y vincular los procesos de autoconstrucción, autoadministración y autoproducción;

XIX. Promover la producción de la vivienda rural y para los grupos de atención prioritaria de acuerdo a las necesidades y circunstancias de cada sector;

XX. Crear mecanismos para combatir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la sociedad el valor generado por el desarrollo y el crecimiento urbano;

XXI. Difundir de forma permanente, clara y sencilla los programas públicos de vivienda y los resultados de su ejecución, así como la información relativa al diagnóstico de la situación que guarda el derecho a la vivienda en la Ciudad de México;

**XXII. Promover la producción de vivienda popular digna de 90 metros cuadrados; y**

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

Artículo 27 a 118...



## TRANSITORIOS

**PRIMERO:** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO:** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**DADO EN LA CIUDAD DE MEXICO EL DÍA 31 DE MARZO DE 2022.**

ATENTAMENTE

**DIP. MAXTA IRAIS GONZÁLEZ CARRILLO**