



Ciudad de México a 13 de septiembre de 2024
SG/ 0390 /2024

Diputada Martha Soledad Ávila Ventura.
Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso
de la Ciudad de México.
PRESENTE

Con fundamento en los artículos 122 Apartado A fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 numerales 1 inciso a) y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 10 fracciones IV y XXI y 26 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 12 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como 95 fracción I y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, remito a consideración de ese H. Congreso de la Ciudad de México, la iniciativa suscrita por el C. Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Martí Batres Guadarrama:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PÁRRAFO QUINTO DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Lo anterior, para que en el ámbito de sus atribuciones la iniciativa sea valorada por el H. Congreso de la Ciudad de México.

Se anexa al presente el ejemplar impreso y su archivo digital.

Sin otro particular, quedo de usted.

**ATENTAMENTE
EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

Mtro. Ricardo Ruiz Suárez.



FOLIO

FECHA

HORA

RECIBIÓ

COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

00000066

13/09/24
19:02
Arelí Velasco





**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 30, numeral 1, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 95, fracción I del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE SE MODIFICA EL ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDADA DE MÉXICO.**

Al tenor de la siguiente:

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nacida del sismo del 19 de septiembre del 2017, la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México con un espíritu profundamente humano que garantizar el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada en los términos estipulados en la Constitución, se inscribe en el trabajo que esta administración ha realizado en materia de política de vivienda social a través de la reconstrucción de viviendas.

A fin de profundizar la política de vivienda social, el Gobierno de la Ciudad considera necesario implementar una reforma a la Ley Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México con el objeto de alentar las viviendas en renta asequibles para las mayorías, y mejorar las condiciones de vida para todas y todos los habitantes de esta Ciudad. Al tiempo que permita, que los departamentos producto de la redensificación que no han podido ser comercializados, puedan ser aprovechados en favor de sus habitantes, en tanto se consolida la venta.

La propuesta abona al impulso que este Gobierno está realizando a una nueva línea de vivienda que no había sido contemplada; la vivienda en renta.

El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deber reconocerse con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte.



Por ello, es necesario que la autoridad actúe frente a un fenómeno que afecta la calidad de vida de mujeres y hombres que no encuentran opciones de renta, o aquellas que se ofrecen son cada vez más alejadas de sus centros de trabajo lo que implica destinar un mayor número de horas en los trayectos y un porcentaje cada vez mayor de sus ingresos para el pago de renta.

Frente a esta problemática se tienen que tomar medidas muy diversas. Entre ellas, la posibilidad de rentar viviendas redensificadas que se localizan en colonias céntricas de esta ciudad donde se ubican polos laborales.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Desde el año 2018 la actual administración ha trabajado en la reconstrucción y rehabilitación de viviendas de aquellas personas que vieron afectado su patrimonio como consecuencia del sismo del 19 de septiembre de 2017, para ello se crearon mecanismos o esquemas de financiamiento adicionales para recuperar la vivienda y el metraje con que se contaban antes del evento sísmico, beneficiando a un mayor número de familias damnificadas sin endeudarlas.

La denominada redensificación concebida como un recurso público no inherente a la propiedad afectada y reconstruida con recursos públicos o privados, ha permitido un mejor aprovechamiento del suelo, pues supone que en el caso de que las personas damnificadas decidan ceder un porcentaje igual de superficie edificable que les corresponde, se construyan viviendas adicionales.

Asimismo ha significado la posibilidad de que las viviendas adicionales, puedan comercializarse y que el producto de dicha venta ingrese al patrimonio del Fideicomiso para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, con la finalidad de recuperar la aportación del Gobierno.

Sin embargo, no debemos olvidar que la sociedad se encuentra en constante cambio, y el Derecho debe adaptarse a dichos cambios para servir y cumplir su objetivo de hallar una sociedad más justa. Así ante la falta de vivienda (venta y renta) asequible y segura para las mayorías que enfrenta la Ciudad de México, ya desde hace varios años, resulta necesaria una modificación a la Ley Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México que permita hacerle frente a la escases de vivienda, al ofrecer vivienda redensificada en renta.

De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Territorial (PGOT), se estima que 80 mil personas son al año expulsadas de la CDMX por la falta de vivienda asequible, estas familias se encuentran en los cinco deciles más bajos, es decir que sus ingresos son inferiores a los 15 mil pesos mensuales. Si consideramos que el costo promedio de la vivienda en renta es de \$25, 615 pesos, la tercera más alta en el país. La Ciudad de México es una que expulsa a su población.

Las rentas han aumentado entre el 2013 y 2019 hasta ocho veces más que el salario general (mínimo), produciendo fenómenos socioeconómicos como el incremento del porcentaje de los ingresos de que los hogares destinan al pago del arrendamiento, así como el desplazamiento de miles de personas que han tenido que salir de sus lugares tradicionales de vida hacia zonas cada vez más lejanas de la ciudad.



La expulsión de las familias oriundas de colonias con buena ubicación, equipamiento, infraestructura, áreas verdes, entre otras debido ha provocado que población con mayores recursos sociales y económicos llegaran a ellas, elevando los servicios o el pago de las rentas.

El índice nacional de precios al consumidor de vivienda ha aumentado la mitad de lo que ha aumentado el precio de la vivienda; asimismo, la vivienda en la Ciudad del 2000 a la actualidad ha crecido un 13.6% anual. El aumento en el costo de las rentas en la Ciudad de México se ha dado de una forma constante y desproporcionada, lo que ha ocasionado una afectación grave en la economía y calidad de vida de las personas, especialmente de aquellas con menores ingresos y condiciones de desventaja social.

En este contexto, se propone la presente iniciativa de reforma al **párrafo quinto del Artículo 26 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.**

III. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Para una mejor comprensión de la iniciativa planteada, se presenta los siguientes cuadros comparativos entre los textos vigentes y la propuesta de reforma.

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<p>LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> <p>Artículo 26. Cuando la reconstrucción del inmueble afectado multifamiliar requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, previa solicitud a la Comisión, las Personas Damnificadas podrán optar por alguna de las siguientes opciones:</p> <p>a) Un incremento de hasta 35% del total construido con anterioridad al sismo, de la densidad respecto de la Zonificación, asignada en el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda, con el propósito de que las Personas Damnificadas cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción del inmueble afectado pudiendo incluir inversión pública o privada.</p>	<p>LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> <p>Artículo 26. Cuando la reconstrucción del inmueble afectado multifamiliar requiera de un mecanismo o esquema de financiamiento adicional, previa solicitud a la Comisión, las Personas Damnificadas podrán optar por alguna de las siguientes opciones:</p> <p>a) Un incremento de hasta 35% del total construido con anterioridad al sismo, de la densidad respecto de la Zonificación, asignada en el Programa de Desarrollo Urbano que corresponda, con el propósito de que las Personas Damnificadas cuenten con una alternativa económica para la reconstrucción del inmueble afectado pudiendo incluir inversión pública o privada.</p>



b) La redensificación necesaria para distribuir la misma superficie de edificación preexistente. En este caso las Personas Damnificadas cederán un porcentaje igual de la superficie edificable que les corresponde con el fin de construir viviendas adicionales con inversión pública o privada.

Ambos mecanismos se detallarán en el Plan Integral para la Reconstrucción y se garantizará en conjunto con las Personas Damnificadas la opción más adecuada. Las Personas Damnificadas que elijan la opción a que se refiere el inciso a), deberán hacer la donación de dicho porcentaje a la Ciudad de México, cuando se trate de inversión pública, para su posterior comercialización y venta por parte de esta.

Los recursos que por tal concepto se obtengan, deberán aportarse finalmente al Fideicomiso. La donación a que se refiere el párrafo anterior, la administración, la comercialización y la venta, entre otros relacionados con los inmuebles resultantes del incremento hasta del 35% reconstruidos con inversión pública, se realizarán sin que sean aplicables las disposiciones de la Ley Régimen Patrimonial y del Servicio Público y de la normatividad que derive de dicho ordenamiento legal.

Los actos y actividades mencionados en el párrafo que antecede serán realizados por la Ciudad de México, a través de la Comisión, el Fideicomiso, la Secretaría de Administración y Finanzas, o el ente público que se designe para tal efecto, en los términos establecidos en el Plan Integral para la Reconstrucción.

Las Personas Damnificadas propietarias en coordinación con la Comisión podrán destinar los

b) La redensificación necesaria para distribuir la misma superficie de edificación preexistente. En este caso las Personas Damnificadas cederán un porcentaje igual de la superficie edificable que les corresponde con el fin de construir viviendas adicionales con inversión pública o privada.

Ambos mecanismos se detallarán en el Plan Integral para la Reconstrucción y se garantizará en conjunto con las Personas Damnificadas la opción más adecuada. Las Personas Damnificadas que elijan la opción a que se refiere el inciso a), deberán hacer la donación de dicho porcentaje a la Ciudad de México, cuando se trate de inversión pública, para su posterior comercialización y venta por parte de esta.

Los recursos que por tal concepto se obtengan, deberán aportarse finalmente al Fideicomiso. La donación a que se refiere el párrafo anterior, la administración, la comercialización y la venta, **y la renta**, entre otros relacionados con los inmuebles resultantes del incremento hasta del 35% reconstruidos con inversión pública, se realizarán sin que sean aplicables las disposiciones de la Ley Régimen Patrimonial y del Servicio Público y de la normatividad que derive de dicho ordenamiento legal.

Los actos y actividades mencionados en el párrafo que antecede serán realizados por la Ciudad de México, a través de la Comisión, el Fideicomiso, la Secretaría de Administración y Finanzas, o el ente público que se designe para tal efecto, en los términos establecidos en el Plan Integral para la Reconstrucción.

Las Personas Damnificadas propietarias en coordinación con la Comisión podrán destinar los



<p>inmuebles multifamiliares en proceso de obra como espacios publicitarios, de conformidad con la ley de la materia, con el objetivo de obtener recursos complementarios. Este mecanismo de coordinación se detallará en el Plan Integral para la Reconstrucción.</p>	<p>inmuebles multifamiliares en proceso de obra como espacios publicitarios, de conformidad con la ley de la materia, con el objetivo de obtener recursos complementarios. Este mecanismo de coordinación se detallará en el Plan Integral para la Reconstrucción.</p>
--	--

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:

SE MODIFICA EL ANTEPENÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDADA DE MÉXICO, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

Artículo 26. ...

a) a b)...

...

Los recursos que por tal concepto se obtengan, deberán aportarse finalmente al Fideicomiso. La donación a que se refiere el párrafo anterior, la administración, la comercialización y la venta, **y la renta**, entre otros relacionados con los inmuebles resultantes del incremento hasta del 35% reconstruidos con inversión pública, se realizarán sin que sean aplicables las disposiciones de la Ley Régimen Patrimonial y del Servicio Público y de la normatividad que derive de dicho ordenamiento legal.

...

...

TRANSITORIOS.-

ÚNICO: El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**ATENTAMENTE
EL JEFE DE GOBIERNO**

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA