



Ciudad de México a 13 de septiembre de 2024

SG/ /2024

0391

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 ADICIONA UN CUARTO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 36 BIS A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 22 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE REGULACIÓN AL SERVICIO DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL.

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**

[Firma manuscrita]

Mtro. Ricardo Ruiz Suárez



COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
00000067



FECHA

13/09/24

HORA

19:03

[Firma manuscrita]



**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, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 numeral 1 inciso a), 32 apartados A numeral 1, y C numeral 1 incisos a) y b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXI y 12 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como 2 fracción XXI, 95 fracción I y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de ese Honorable Congreso, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN CUARTO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 36 BIS A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 22 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE REGULACIÓN AL SERVICIO DE ESTANCIA TURÍSTICA EVENTUAL.**

Al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

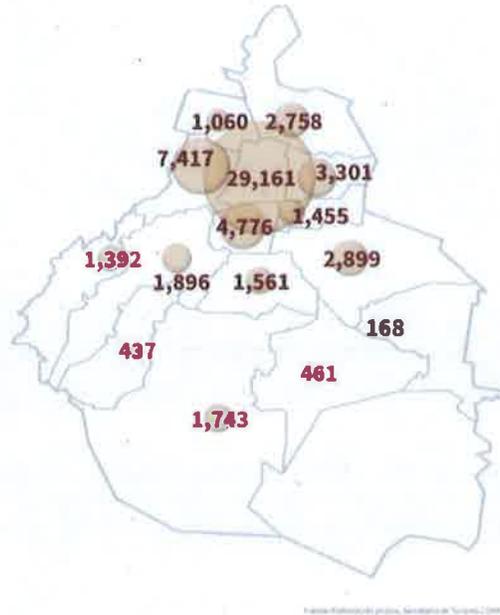
La presente iniciativa tiene por objeto establecer y reforzar acciones que contribuyan a promover la actividad turística desde una perspectiva sustentable, ordenada y atendiendo a las diversas manifestaciones culturales, sociales, deportivas, económicas y políticas que confluyen en la Ciudad de México.

El turismo como una de las actividades económicas principales de la Ciudad de México ha demostrado que, a pesar de transitar por periodos de inactividad en 2020 debido a la contingencia sanitaria, su capacidad de recuperación es acelerada respecto a los niveles de 2019, año inmediato anterior a la pandemia, comparados con los reportados en 2022 y 2023. De acuerdo con la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México, los indicadores de ocupación de 2019 registraron la llegada de 14 millones de visitantes, los cuales generaron una derrama económica de 113 millones de pesos, mientras que, por lo que respecta a 2023 la llegada de turistas a hoteles aumentó a 14.5 millones de personas que ejercieron un gasto aproximado de 150 mil millones de pesos.



Por lo que concierne a la infraestructura en la materia, hasta el segundo semestre de 2023, se tienen registrados en la capital del país una cifra aproximada de 800 hoteles, con más de 60,000 habitaciones dispuestas a albergar a visitantes del país y del extranjero.

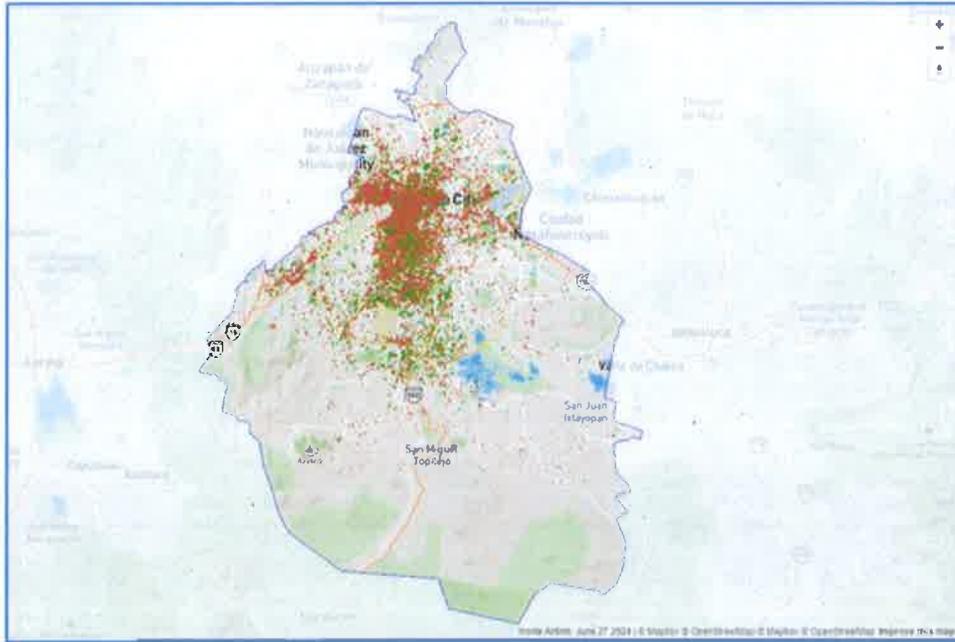
CUARTOS DE HOTEL DISPONIBLES POR ALCALDÍA EN LA CDMX, AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE 2023



Esta importante oferta hotelera es el resultado de la atracción que posee la Ciudad de México sobre millones de turistas, como uno de los centros económicos, culturales, sociales y políticos del país, debido a la oferta que posee en infinidad de segmentos turísticos; y tal y como se observa en el mapa anterior las alcaldías que cuentan con más cuartos de hoteles son Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez.

Ahora bien, en los últimos años se ha observado una constante evolución en la forma en que los turistas acceden a los servicios de alojamiento eventual mediante plataformas digitales, como Airbnb, Booking.com, y otras; de tal manera que, actualmente la industria turística se ha diversificado para ofrecer a los viajeros alternativas de hospedaje a precios competitivos respecto a recintos hoteleros convencionales. Esta transformación en el servicio, ha sido significativa en la Ciudad de México, que como en otras capitales del mundo, la variedad de alojamientos y actividades disponibles a través de estas plataformas ha aumentado de forma constante.

La concentración de estos tipos de hospedajes turísticos eventuales mediante plataformas como Airbnb se ha centrado en las alcaldías Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, tal como se puede observar en el siguiente mapa.



Los viajeros que reservaron un espacio a través de Airbnb en la Ciudad de México, generaron más de 15,000 millones de pesos¹ en contribución económica en 2023.²

Este gasto de los huéspedes en Airbnb apoyó a más de 63 mil fuentes de trabajo en la Ciudad de México, y generó más de \$3,300 millones de pesos (más de \$190 millones de dólares) en ganancias sin considerar los ingresos de los Anfitriones en Airbnb.³

Con este panorama, tanto el anfitrión que ofrece sus inmuebles de uso habitacional para uso turístico se beneficia a través de la obtención de ingresos económicos adicionales, mientras que los turistas tienen acceso a opciones de hospedaje más adecuadas a su estancia en la Ciudad de México.

En este contexto, es posible mencionar una serie de ventajas económicas, laborales, sociales y culturales que generan estas plataformas como un detonante de la industria turística. Sin embargo, también es importante reconocer que la falta de regulación adecuada plantea una serie de desafíos como la seguridad, desplazamiento de

¹ Tipo de cambio promedio de 2023: USD 1 = MXN 17.73. Fuente: <https://www.exchange-rates.org/es/historial/usd-mxn-2023>

² Datos internos de Airbnb con la herramienta IMPLAN en 2023.

³ Airbnb generó 15,000 millones de pesos en Impacto Económico en 2023.

<https://news.airbnb.com/ea/airbnb-apoyo-mas-de-63-mil-fuentes-de-trabajo-en-la-ciudad-de-mexico-generando-mas-de-15000-millones-de-pesos-en-impacto-economico-en-2023/>



residentes, la calidad del alojamiento, el impacto en las comunidades locales y la equidad fiscal.

Si bien es cierto, con la reforma a la Ley de Turismo publicada el pasado 4 de abril en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se dio un primer paso para la regulación de este tipo de hospedaje de corta estancia que se ofrece mediante plataformas digitales, también lo es, que se requiere fortalecer y perfeccionar esta regulación mediante reformas adicionales, con el fin de que la Ciudad de México pueda seguir garantizando un turismo sostenible.

En este orden de ideas, se propone concretamente establecer en la Ley de Turismo un tope a los hospedajes mediante este tipo de plataformas; es decir, una restricción respecto del porcentaje de hospedaje anual permitido; ya que, quienes se dedican al hospedaje de manera profesional tienen cierta incertidumbre, pues podría generar una competencia desigual con aquellos que se dedican al hospedaje de corta estancia; por ello, es importante la implementación del límite de noches a efecto de propiciar una competencia más justa y equitativa.

Adicionalmente, se propone establecer en la Ley de Vivienda y en la Ley para la Reconstrucción Integral, ambas de la Ciudad de México, la prohibición expresa de registrar y ofertar mediante este tipo de plataformas digitales inmuebles destinados a vivienda social, así como la vivienda construida bajo la aplicación de la Norma de Ordenación 26 e inmuebles reconstruidos con motivo del sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017, derivado de que estas viviendas cumplen con un fin específico, es decir, garantizar el acceso a una vivienda digna para personas trabajadoras y/o personas de grupos de atención prioritaria; razón por la cual, ofertar este tipo de vivienda mediante este tipo de plataformas impide el cumplimiento de este fin social y genera una especie de desplazamiento forzado interno en el que los habitantes de esas colonias se ven obligados a migrar y alejarse de lugares céntricos en su intento por contar con una vivienda más accesible para ellos.

En este orden de ideas, resulta evidente que el turismo es una gran fuente de ingresos en la Ciudad; y que la estancia mediante el uso de estas plataformas contribuye en buena parte a ello, sin embargo, resulta fundamental regular el crecimiento de estos servicios los cuales no deben ser a costa de la afectación al entorno de la comunidad local. Es claro que se debe buscar una armonía entre este tipo de turismo y la vida comunitaria en nuestra Ciudad.

En atención a esta situación, la reforma que se propone busca generar un impacto social, a efecto de que los entornos y formas de vida de las comunidades aledañas a estos centros de prestación de servicios se vean lo menos afectadas, ya que, una de las



principales preocupaciones de la población es el impacto gentrificador que pudiera ocasionarse por el crecimiento de este tipo de prestación de servicios.

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona un cuarto párrafo al artículo 61 Sexies de la Ley de Turismo de la Ciudad de México; se adiciona el artículo 36 Bis a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México y se adiciona un párrafo al artículo 22 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, en materia de regulación al servicio de estancia turística eventual.

FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL, CONVENCIONAL Y LEGAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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.

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Artículo 11.

- a. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y



vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Observación General Número 4 del Comité DESC.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su sexto periodo de sesiones, emitió la observación general número 4. En la citada observación, desarrolló el alcance y las obligaciones de los Estados Parte en materia de vivienda.

Entre esas obligaciones se encuentra:

- Habitabilidad.
- Asequibilidad.
- Gastos Soportables.

Constitución Política de la Ciudad de México.

Artículo 9, apartado E, numerales 1 y 2.

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.

Artículo 16, apartado E, numeral 1; 2, inciso d); y 3, inciso a).

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.
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:

(...)

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.



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.

Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

Artículo 3, fracciones II, III, IV y V.

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

II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos;

III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal;

IV. Asequibilidad, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios; en donde su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes;

V. Accesibilidad a todos aquellos que por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;

Artículo 26, fracción II, incisos a), b), d) y f).

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:



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;
- d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;
- f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento.

ORDENAMIENTO A MODIFICAR

La Ley de Turismo de la Ciudad de México, la Ley de Vivienda para la Ciudad de México y la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de la reforma planteada:

Ley de Turismo de la Ciudad de México	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 61 Sexies. Por cada inmueble que se incorpore al padrón se expedirá una constancia y folio. Dicho folio deberá registrarse en la o las plataformas en las que se oferte el inmueble. La vigencia de este registro es por un año y deberá renovarse dentro de los treinta días naturales previos a su expiración.</p> <p>Los anfitriones que inscriban más de tres inmuebles en el Padrón, además de lo dispuesto en la presente Ley, a partir del cuarto inmueble, deberán registrar la clave de establecimiento mercantil asignada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el cuál deberá corresponder a alguno de los giros permitidos en el</p>	<p>Artículo 61 Sexies. (...)</p> <p>(...)</p>



Reglamento de la presente Ley, así como presentar el Aviso o permiso de Funcionamiento que lo acredita para operar, emitido por dicho sistema conforme a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

La Secretaría podrá eliminar aquellos registros del cuarto inmueble en adelante, de aquel anfitrión cuyo aviso de funcionamiento no sea válido según el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles o cuyo uso de suelo no permita el giro que señala el aviso o permiso presentado y deberá dar aviso al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para los efectos que estime pertinentes.

Sin correlativo

Los establecimientos mercantiles que ya se encontraban en operación previo a la creación del padrón de anfitriones, no podrán ser registrados como inmuebles en los términos de la presente Ley por ningún anfitrión.

Estarán exentos de las restricciones establecidas en este artículo, respecto de la cantidad de habitaciones que se pueden registrar, los anfitriones que habiten el inmueble donde se encuentren las habitaciones o cuartos que se oferten en las plataformas tecnológicas, siempre y

(...)

No se renovará el registro a aquellos inmuebles que hayan tenido ocupación de más del 50 por ciento de las noches del año; en caso de requerir ofertar más inmuebles o por períodos más largos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. Los inmuebles que no se puedan renovar por exceder el porcentaje anual de ocupación establecido, podrán registrarse nuevamente pasado un año de la negativa.

(...)

(...)



<p>cuando el inmueble se trate de una casa o departamento, debiendo acreditar esto con el comprobante de domicilio correspondiente que coincida con su identificación oficial o con la carta bajo protesta a que se refiere la fracción II del artículo 61 Quinquies.</p>	
---	--

Ley de Vivienda para la Ciudad de México	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p><i>Sin correlativo</i></p>	<p>Artículo 36 Bis.- Con la finalidad de dotar de certeza jurídica la ocupación de los inmuebles en los programas de vivienda de carácter popular, social y en arrendamiento, se establecerá expresamente que no podrán ser destinados para fines diversos al objetivo del programa; entre otros, no podrán ser utilizados para los esquemas de estancia turística eventual previstos en la Ley de Turismo de la Ciudad de México.</p> <p>La restricción prevista en el párrafo anterior, también será aplicable para el caso de vivienda de interés social, popular y sustentable, construida bajo la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26.</p>

Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 22. Los modelos de atención serán los mecanismos para llevar a cabo la Reconstrucción de los</p>	<p>Artículo 22. ...</p>



<p>Inmuebles Afectados unifamiliares y multifamiliares con la finalidad de determinar las acciones para rehabilitación, demolición y reconstrucción.</p> <p><i>Sin correlativo</i></p>	<p>Queda prohibido destinar las viviendas que se reconstruyan a partir de lo establecido por esta Ley, a otros fines que no sean los objetivos previstos en los programas de reconstrucción; entre otros, no podrán ser utilizados para los esquemas de estancia turística eventual previstos en la Ley de Turismo de la Ciudad de México.</p>
---	--

Por lo expuesto, someto a consideración de esta Soberanía, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

PRIMERO. Se adiciona un cuarto párrafo y se recorre el orden de los subsecuentes del artículo 61 Sexies de la Ley de Turismo de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 61 Sexies. (...)

(...)

(...)

No se renovará el registro a aquellos inmuebles que hayan tenido ocupación de más del 50 por ciento de las noches del año; en caso de requerir ofertar más inmuebles o por períodos más largos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. Los inmuebles que no se puedan renovar por exceder el porcentaje anual de ocupación establecido, podrán registrarse nuevamente pasado un año de la negativa.

(...)

(...)

SEGUNDO. Se adiciona el artículo 36 Bis a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 36 Bis.- Con la finalidad de dotar de certeza jurídica la ocupación de los inmuebles en los programas de vivienda de carácter popular, social y en



arrendamiento, se establecerá expresamente que no podrán ser destinados para fines diversos al objetivo del programa; entre otros, no podrán ser utilizados para los esquemas de estancia turística eventual previstos en la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

La restricción prevista en el párrafo anterior, también será aplicable para el caso de vivienda de interés social, popular y sustentable, construida bajo la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26.

TERCERO. Se adiciona un párrafo al artículo 22 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 22. ...

Queda prohibido destinar las viviendas que se reconstruyan a partir de lo establecido por esta Ley, a otros fines que no sean los objetivos previstos en los programas de reconstrucción; entre otros, no podrán ser utilizados para los esquemas de estancia turística eventual previstos en la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Dado en la residencia oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a los trece días de septiembre de dos mil veinticuatro.

ATENTAMENTE

**DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA
JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**