

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

Ciudad de México, a 28 de febrero de 2020
Oficio: CCDMX/MGCC/022/2020

**MTRA. CARINA PICENO NAVARRO
COORDINADORA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD MÉXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E**

Por instrucciones de la Diputada María Guadalupe Chávez Contreras en su calidad de integrante del Grupo parlamentario de morena, por medio del presente y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 2 fracción XLIV del reglamento del congreso de la Ciudad de México, remito para su inscripción en la sesión ordinaria del día 3 de Marzo del año de la siguiente:

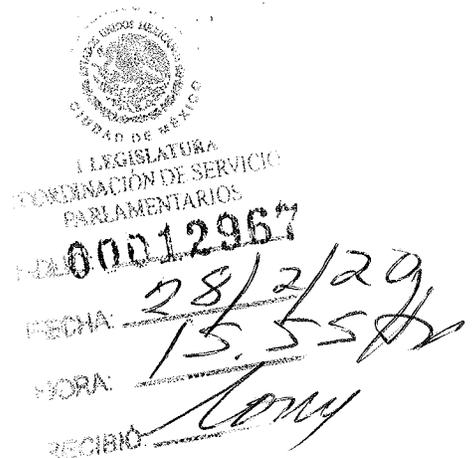
Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo

ATENTAMENTE



**Edgar Zavala Flores
Secretario Técnico**





I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

Ciudad de México, a 26 de febrero de 2020

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA.
P R E S E N T E**

La suscrita Diputada del Grupo Parlamentario del Partido MORENA, de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción III, 122, Apartado A, Fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 69 de la Constitución política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y artículos 5 fracción I y II, 95 fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a consideración de esta Soberanía la siguiente:

Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, con base en la siguiente:

Planteamiento del problema que la iniciativa pretende resolver:

Antecedentes:

La vivienda adecuada es una necesidad básica, es el lugar de refugio que necesitan las personas para protegerse, resguardarse de las inclemencias del tiempo, preservar su intimidad, y en la mayoría de los casos, representa el lugar de asentamiento no sólo de personas individuales, sino de núcleos familiares. Es una necesidad humana básica, como el alimento, el abrigo o el descanso.

Diversos instrumentos internacionales reconocen el derecho a la vivienda, entre ellos, el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948); el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que en su artículo 11 dice:

“... derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados...”

También se encuentra entre los Derechos del Niño (artículo 27 de la Convención), la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

Discriminación Racial (artículo 5) y en la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (artículo 14).¹

Actualmente, la Ciudad de México y sus municipios conurbados del Estado de México, forman parte de las más grandes concentraciones urbanas del planeta; la Zona Metropolitana del Valle de México se conforma por una población de más de 20 millones de habitantes que comparten la misma cuenca, se benefician de los mismos recursos naturales y constituye el proceso de urbanización más intenso del país.

La expansión de la ciudad bajo este modelo, ha privilegiado su mercantilización, lo cual ha vulnerado derechos humanos de distintas formas. Por una parte, el crecimiento desordenado ha causado cambios drásticos de usos del suelo que generan desequilibrios ecológicos que ponen en riesgo la sustentabilidad medioambiental de la ciudad y la salud de quienes la habitamos y de quienes la visitan; por otro, es cada vez más aguda la segregación socio-espacial ante la ausencia de instrumentos que provean de suelo urbano a bajo costo para incrementar la oferta de vivienda en condiciones accesibles para personas de bajos ingresos.

Problemática

La iniciativa que se pretende Derogar diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, primeramente carece de eficacia y no resuelve el problema de vivienda en la Ciudad de México, y en segundo lugar resulta ser inconstitucional, ya que es discriminatoria, toda vez que fue hecha exclusivamente para trabajadores de alto nivel de ingresos, es decir, que únicamente cierta parte de trabajadores del Gobierno de la Ciudad, resultaran beneficiados por encima de la mayoría de los demás trabajadores, es más, hasta el plano en donde se pretenden construir dichas viviendas, son zonas exclusivas de la Ciudad de México, por estas razones, y en el marco de las atribuciones del Congreso de la Ciudad de México se requiere, derogar dichas normas y dar pasos firmes en la definición de las problemáticas de vivienda sin actuar o sin presentar normas discriminatorias y que no abonan para una mejor calidad de vida de los ciudadanos de esta ciudad, así como responder de forma expedita a su situación real de necesidad de vivienda; es decir, establecer políticas, acciones y criterios para lograr el aprovechamiento

¹ <https://www.habitatmexico.org/vivienda-derecho>



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

racional del suelo y la protección y garantía del derecho humano a la vivienda de todos los ciudadanos que habitan la Ciudad de México.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 1º establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en ella 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. Asimismo, que todas las autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de aplicar las normas correspondientes haciendo la interpretación más favorable a la persona para lograr su protección más amplia.

SEGUNDO. - Que de igual forma, establece en su artículo 4º que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, a la disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible; y es obligación del Estado garantizar y universalizar el ejercicio pleno de los mismos.

TERCERO. - Que el derecho humano a una vivienda adecuada, se encuentra tutelado, tanto por el derecho internacional, como por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales lo definen como aquel, que el hombre, la mujer y los niños y niñas, tienen, para poder acceder y mantener un hogar y una comunidad seguros para vivir en paz y con dignidad. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 19 numeral 2 establece que el Gobierno de la Ciudad y las alcaldías impulsarán la creación de instancias y mecanismos de coordinación con la Federación, los Estados y Municipios para la planeación democrática del desarrollo y la prestación de servicios públicos de impacto regional y metropolitano, en materia de asentamientos humanos, gestión ambiental, movilidad, transporte, agua, saneamiento, gestión de residuos, seguridad ciudadana y demás facultades concurrentes, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución de la Ciudad de México y las leyes en la materia.

De acuerdo al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, los elementos de una vivienda adecuada, son:

Seguridad jurídica de la tenencia: Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de un cierto grado de seguridad de tenencia que garantice una protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento u otras amenazas;



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

Gastos soportables: Los gastos personales o del hogar relacionados con la vivienda no deben comprometer el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas (por ejemplo, comida, educación, acceso a servicios de salud);

Habitabilidad: La vivienda no es adecuada si no garantiza elementos como seguridad física, un espacio suficiente, protección del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y otras amenazas para la salud, de vectores de enfermedad y de riesgos estructurales;

Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura: La vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen acceso a agua potable, instalaciones sanitarias y de aseo, energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, etc.;

Asequibilidad: La vivienda no es adecuada si las necesidades específicas de los grupos marginalizados y en situación de desventaja no son tomadas en consideración (como las de las personas con escasos recursos, que enfrentan discriminación, con discapacidades físicas, víctimas de desastres naturales);

Lugar: Una vivienda adecuada debe habilitar el acceso a opciones de empleo, servicios de atención sanitaria, escuelas, centros de atención para niños y otros servicios sociales y no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación;

Adecuación cultural: Una vivienda adecuada debe respetar y considerar la expresión de la identidad cultural y del modo de vida.

CUARTO. - La Ley de Vivienda para la Ciudad de México, precisa que la política de vivienda de esta Ciudad, debe garantizar, proteger y permitir, el acceso de sus habitantes a tener una vivienda adecuada con base en estrategias que disminuyan el rezago habitacional, que atienda a grupos prioritarios, que evite los riesgos estructurales, y en general, fortalezca los aspectos que lleven al pleno desarrollo de este derecho.

QUINTO. – Que el artículo 4, titulado Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos, letra C, denominado Igualdad y no discriminación, numerales 1 y 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México, dice:

1. La Ciudad de México garantiza la igualdad sustantiva entre todas las personas sin distinción por cualquiera de las condiciones de diversidad humana. Las autoridades adoptarán medidas de nivelación, inclusión y acción afirmativa.

2. Se prohíbe toda forma de discriminación, formal o de facto, que atente contra la dignidad humana o tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y



comunidades, motivada por 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 o cualquier otra. También se considerará discriminación la misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, islamofobia, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia. La negación de ajustes razonables, proporcionales y objetivos, se considerará discriminación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la suscrita diputada del Grupo Parlamentario de morena, someto a consideración de esta Soberanía la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MÉXICO QUE SE INDICAN.

ARTÍCULO PRIMERO. SE DEROGAN los artículos 47 Bis, 47 Ter, 47 Quater, 47 Quinquies, 47 Sexies, 47 Septies, 47 y 47 Octies; todos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, para quedar como sigue:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LOS ARTÍCULOS 47 BIS, 47 TER, 47 QUATER, 47 QUINQUIES, 47 SEXIES, 47 SEPTIES, 47 Y 47 OCTIES; TODOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, hoy Ciudad de México, para quedar como sigue:

Texto vigente:	Texto propuesto:
<p>Artículo 47 Bis. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE PRIMERA). Cuando en un predio se pretenda construir únicamente Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda y sin excepción se reúnan todas las condiciones previstas en el artículo 47 Quater de esta Ley, y sea exclusivamente para la construcción de vivienda para los trabajadores derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), en predios</p>	<p>Artículo 47 Bis. Derogado.</p>



que se encuentren ubicados al interior de las poligonales denominadas ZONAS establecidas en el Artículo 47 Sexies, Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, se considerará que el predio tiene asignado, con base en su zonificación, un incremento de un nivel adicional en el número de niveles máximos permitidos y la literal de densidad de vivienda Z (Zonificación), de conformidad con lo establecido en la Norma General de Ordenación 11.

I. El precio final de venta de la Vivienda para Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda que se construya al interior de las poligonales denominadas ZONAS, en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, no superará el monto máximo del crédito básico o tradicional, sin coparticipación con una entidad financiera y sin la utilización de figuras de cofinanciamiento, establecido de conformidad con las reglas de operación de los Organismos Nacionales de Vivienda. Los montos máximos, los plazos y las tasas de interés de los créditos serán los que se determinan de acuerdo a la disponibilidad de recursos que se establecen anualmente en los Programas de Financiamiento de Crédito que aprueban y publican los ONAVIS para los créditos básico o tradicional.

II. Para el cálculo del número de viviendas permitidas para los proyectos de construcción



de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en las poligonales denominadas ZONAS, en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, sin modificar el área libre mínima, establecida en la zonificación de cada predio, con un incremento de un nivel adicional en el número de niveles máximos permitidos y la literal de densidad de vivienda Z (Zonificación), se aplicará lo establecido por la Norma General de Ordenación 1, para calcular el potencial constructivo máximo permitido por la zonificación, que deriva del cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo otorgado por la zonificación del predio en cada caso, una vez calculado dicho potencial constructivo máximo y expresado en metros cuadrados (m2), se dividirá entre 70 y el resultado de ese cociente será el número máximo de unidades de viviendas permitidas para la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda. Se calcula con la expresión siguiente: Número máximo de viviendas permitidas = [CUS x superficie del predio] / 70;

III. La Secretaría establecerá en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, aplicando el criterio descrito en la fracción II de este artículo, el número máximo de unidades de viviendas permitidas, en cada caso;

Artículo 47 Ter. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS

Artículo 47 Ter. **Derogado.**



ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE SEGUNDA).

Cuando en un predio se pretenda construir únicamente Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda y sin excepción se reúnan todas las condiciones previstas en el artículo 47 Quater de esta Ley, y sea exclusivamente para la construcción de vivienda para los trabajadores derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) en predios que se encuentren ubicados al interior de las poligonales denominadas CORREDORES establecidas en el Artículo 47 Sexies, Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, se considerará que el predio tiene asignado, con base en su zonificación, nueve niveles obligatorios de construcción y la literal de densidad de vivienda Z (Zonificación), de conformidad con la Norma General de Ordenación 11.

I. El precio final de venta de la Vivienda para Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda que se construya al interior de las poligonales denominadas CORREDORES, en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, no superará el monto máximo del crédito básico o tradicional, con coparticipación con una entidad financiera y sin la utilización de figuras de cofinanciamiento, establecido de conformidad con las reglas de operación de los



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

Organismos Nacionales de Vivienda. Los montos máximos, los plazos y las tasas de interés de los créditos serán los que se determinan de acuerdo a la disponibilidad de recursos que se establecen anualmente en los Programas de Financiamiento de Crédito que aprueban y publican los ONAVIS para los créditos básico o tradicional.

II. Para el cálculo del número de viviendas permitidas para los proyectos de construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en las poligonales denominadas CORREDORES, en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, sin modificar el área libre mínima, establecida en la zonificación de cada predio, con nueve niveles obligatorios y la literal de densidad de vivienda Z (Zonificación), se aplicará lo establecido por la Norma General de Ordenación 1, para calcular el potencial constructivo máximo permitido por la zonificación, que deriva del cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo otorgado por la zonificación del predio en cada caso, una vez calculado dicho potencial constructivo máximo y expresado en metros cuadrados (m²), se dividirá entre 70 y el resultado de ese cociente será el número máximo de unidades de viviendas permitidas para la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda. Se calcula con la expresión siguiente:

Número máximo de viviendas permitidas =
[CUS x superficie del predio] / 70;



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

<p>III. La Secretaría establecerá en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, aplicando el criterio descrito en la fracción II de este artículo, el número máximo de unidades de viviendas permitidas, en cada caso;</p>	
<p>Artículo 47 Quater. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE TERCERA). Para aplicar lo dispuesto en los artículos 47 Bis y 47 Ter de esta Ley, deberán cumplirse las siguientes condiciones:</p> <p>I. Con la norma de ahorro de agua y energía en un 70%;</p> <p>II. Con la norma de porcentaje de la superficie total del predio para usos de comercio en planta baja: A. En un 4%, si el predio es mayor de hasta 250 m² y hasta 1,000 m²; B. En un 8%, si el predio es mayor de 1,000 m²;</p> <p>III. El cumplimiento de las normas de ahorro de agua y energía, de porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos de comercio en planta baja; deberá verificarse en la etapa de operación del proyecto, para lo cual el promovente deberá presentar ante la Secretaría y la Delegación competente, las responsivas correspondientes, las cuales deberán integrarse al Visto Bueno de Seguridad y Operación;</p> <p>IV. El proyecto de construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda deberá presentarse ante la Secretaría;</p> <p>V. El proyecto de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda</p>	<p>Artículo 47 Quater. Derogado</p>



comprenderá viviendas que deberán construirse de conformidad con las normas de antropometría, habitabilidad y accesibilidad previstas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias;

VI. El predio en el que se pretenda construir Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda deberá ubicarse en Suelo Urbano, y por lo tanto, no podrá ubicarse en Suelo de Conservación;

VII. El predio en el que se pretenda construir Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano no deberá ubicarse en zona de alto riesgo y vulnerabilidad;

VIII. El predio en el que se pretenda construir Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano deberá tener acceso a la vía pública, y tal acceso deberá ser, para los predios al interior de las poligonales denominadas ZONAS en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, igual o mayor a ocho metros de ancho; y, para los predios al interior de las poligonales denominadas CORREDORES en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, igual o mayor a doce metros de ancho; IX. El predio en el que se pretenda construir Vivienda para



los Trabajadores deberá contar con factibilidad de servicios urbanos, otorgada por las autoridades competentes y especializadas en cada materia;

X. El predio en el que se pretenda construir Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano deberá tener asignado, por disposición del Programa de Desarrollo Urbano aplicable, cualquiera de los siguientes usos del suelo: Habitacional (H), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional Mixto (HM) y Centro de Barrio (CB);

XI. El predio en el que se pretenda construir Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano no podrá ubicarse al interior de las poligonales de los Programas Parciales, que no se encuentren señaladas en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano;

XII. El proyecto para la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano deberá contar con dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría y, en su caso, del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), cuando el proyecto de vivienda se pretenda construir en un inmueble catalogado como parte del patrimonio cultural edificado; en un inmueble colindante con otro catalogado; en un Área de



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

Conservación Patrimonial, o en cualquier otro polígono de valor histórico, cultural o tradicional, o determinado de cualquier otro modo como susceptible de protección en un Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad; y, por lo tanto, para esos casos y territorios, dicha normativa será considerada supletoria de la de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano;

XIII. El proyecto de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano a construir no debe impactar de manera negativa en la imagen urbana o en la traza urbana del entorno;

XIV. El precio final de los proyectos de construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, deberá acreditarse ante la Secretaría, previamente a la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, mediante los documentos en los que se describa el proyecto de vivienda a construir y en los que conste la corrida financiera respectiva, suscritos por un Perito en Desarrollo Urbano o un Director Responsable de Obra;

XV. La Secretaría asentará en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, los datos generales del solicitante, los del propietario del predio, en su caso, y los del Director Responsable de Obra o los del Perito en Desarrollo Urbano; XVI. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicará en su página electrónica, para consulta e información pública abierta y actualizada, los datos sobre los certificados o autorizaciones que emita, incluyendo: a). Certificado de zonificación expedido, con el resguardo de



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

datos personales que proceda; y b). Características del proyecto autorizado, incluyendo la información sobre superficies, coeficientes de ocupación del suelo, coeficientes de uso del suelo, alturas, valores autorizados por vivienda y demás elementos técnicos del mismo. c). En los formatos de manifestación de construcción tipo B y C, se incluirá un apartado en el que se haga constar cuando dicha manifestación haya sido obtenida al amparo y con los beneficios de la presente Norma y en el que se identifiquen las viviendas tipo "A", "B" y "C" que se pretendan edificar, a efecto de que sean identificables por terceros, así como para la constitución del régimen de propiedad en condominio, y

XVII. Los recursos económicos derivados de los pagos por aprovechamientos establecidos en los artículos 300, 301 y 302 del Código Fiscal del Distrito Federal, para las Manifestaciones de Construcción tipo B y C, que los proyectos de construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano deban cubrir, deberán aplicarse íntegramente a la ejecución, por parte de los desarrolladores, en las obras de reforzamiento de la infraestructura hidráulica y de drenaje, para la implementación de medidas de seguridad y mitigación o compensación a las alteraciones o afectaciones al impacto vial y al ambiente y a los recursos naturales; para lo cual, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Medio Ambiente, respectivamente, emitirán los dictámenes técnicos en los que se establezcan, proporcionalmente a los aprovechamientos, las medidas de reforzamiento o de seguridad y mitigación o compensación, correspondientes.



<p>XVIII. Para la determinación de la ejecución de las obras derivadas de los dictámenes técnicos descritos en la fracción XVII de este artículo, y previo a la ocupación, la Comisión para el Mejoramiento de la Infraestructura y el Equipamiento del Distrito Federal, en coordinación con el Órgano Político Administrativo correspondiente, determinará los calendarios de obra, presupuestos de las obras a ejecutar y, asimismo, otorgará el visto bueno al cumplimiento de dichas obras y acciones.</p>	
<p>Artículo 47 Quinquies. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE CUARTA). La vivienda que se construya con motivo de la aplicación de los artículos 47 Bis, 47 Ter y 47 Quater de esta Ley, y durante los siguientes 7 años posteriores a su escrituración, sólo podrá volver a venderse al mismo precio con la que fue adquirida, más un excedente que en ningún caso podrá ser mayor a la inflación calculada conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor. Los notarios sólo otorgarán escrituras por la compraventa de Vivienda para los Trabajadores Derechohábientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano construidas con motivo de la aplicación de los artículos 47 Bis, 47 Ter y 47 Quater de esta Ley, a derechohábientes de los Organismos Nacionales de Vivienda y de manera individualizada. En dichas escrituras los notarios deberán transcribir el párrafo anterior de este artículo y los valores que correspondan a cada vivienda en la tabla de valores e indivisos que forma parte del Régimen de Propiedad en Condominio. En</p>	<p>Artículo 47 Quinquies. Derogado</p>



<p>ningún caso los notarios podrán escriturar compraventas por un monto superior al previsto en el párrafo primero del presente artículo. Tratándose de avalúos de viviendas construidas con motivo de la aplicación de los artículos 47 Bis, 47 Ter y 47 Quater de esta Ley, los peritos y demás personas que los emitan, deberán reproducir en los mismos el párrafo primero del presente artículo y harán constar expresamente esta circunstancia en el avalúo respectivo, considerándola en la determinación del valor, los estímulos y condicionantes que este título establece, a efecto de proveer a los interesados de la información pertinente. Los acabados de la vivienda y la implementación de ecotécnicas en la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano no serán adicionales al precio de compraventa de la vivienda y en los créditos que otorguen los ONAVIS ya deberán estar incluidas dichas acciones. La Secretaría, atendiendo las actualizaciones de los programas de financiamiento de crédito aprobados por los ONAVIS, deberá dar a conocer y publicar, en un periodo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la publicación de las mismas en el Diario Oficial de la Federación, e implementarlas, en lo correspondiente, respecto de los lineamientos, criterios y normas que resulten aplicables para la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano.</p>	
<p>Artículo 47 Sexies. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA</p>	<p>Artículo 47 Sexies. Derogado</p>



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

<p>EN SUELO URBANO (PARTE QUINTA). Los ámbitos de aplicación para la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano son los establecidos en el Plano E-4. Ámbitos de Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano:</p> <p>Imagen plano cdmx</p> <p>Para la construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano se deberá observar, en lo que resulte aplicable, lo previsto por las Normas Generales de Ordenación, que forman parte de la presente Ley, de conformidad con lo establecido por el artículo TRANSITORIO TERCERO del decreto POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACION, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha ocho de abril de dos mil cinco; así como, con el DECRETO que en la misma materia fue publicado en fecha diez de agosto de dos mil diez.</p>	
<p>Artículo 47 Septies. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE SEXTA). Las violaciones a los preceptos de esta Ley, derivadas de la construcción de un proyecto que incumpla con lo establecido por</p>	<p>Artículo 47 Septies. Derogado</p>



<p>la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano serán sancionadas administrativamente por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a solicitud de la Secretaría, por denuncia ciudadana o de manera oficiosa, con las siguientes sanciones: I. Multa por el equivalente al valor comercial de las viviendas edificadas por el particular en contravención a lo señalado por el certificado de zonificación de usos de suelo que haya emitido la Secretaría. II. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, cuando: a). El infractor no hubiere cumplido en los plazos, los términos y las condiciones impuestos por la autoridad en materia de uso de suelo y construcciones; b). En casos de reincidencia c). Se determine la revocación de las licencias, permisos, registros o autorizaciones correspondientes en materia de construcciones; y. III. Demolición de los niveles o edificaciones excedentes, en caso de que existan.</p>	
<p>Artículo 47 Octies. NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO (PARTE SÉPTIMA). Cuando la persona responsable de la construcción incumpla con la superficie o los niveles permitidos por la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, y la resolución sancionatoria sea firme, se observarán las siguientes reglas: I. El infractor será responsable por el incumplimiento de la obligación de demoler, la</p>	<p>Artículo 47 Octies. Derogado</p>



cual no terminará en tanto no se ejecute; II. La Secretaría volverá a ordenar al infractor que la demolición la ejecute dentro de los 15 días naturales siguientes a la notificación personal del nuevo mandamiento, el cual deberá ser por escrito, fundado y motivado, y III. Si el infractor no practicare la demolición ordenada en los términos de la fracción anterior, entonces la Secretaría ordenará ejecutar la demolición correspondiente, y su costo será determinado por la Tesorería del Distrito Federal, a su cargo, como crédito fiscal en favor del erario, haciéndolo efectivo mediante el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el Código Fiscal del Distrito Federal. En términos de lo antes previsto serán señalados como responsables: el propietario del predio, el poseedor del mismo, el Director Responsable de Obra, el Corresponsable en Seguridad Estructural, El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, el Corresponsable en Instalaciones, y cualquier otra persona que haya construido, indistintamente. La Secretaría independientemente de las sanciones administrativas que resulten procedentes y se impongan por las violaciones a los preceptos de esta Ley, derivadas de la construcción de una edificación que incumpla con lo establecido por la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos de Vivienda, deberá también presentar la denuncia penal correspondiente y solicitar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio la custodia de los folios reales del inmueble.



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS

morena

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. Todas las solicitudes que se encuentran en trámite o en proceso de aprobación, se sujetarán a lo establecido por la Legislación Urbana vigente.

CUARTO. El Gobierno de la ciudad, contará con un plazo no mayor a 30 días para derogar el acuerdo por el que se establecen los lineamientos y criterios para el desarrollo de vivienda de interés social y popular en favor de los trabajadores del Gobierno de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial el día 25 de abril de 2017.

Atentamente

DIP. GUADALUPE CHÁVEZ CONTRERAS
Grupo Parlamentario de Morena