LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

Publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México
el 23 de marzo de 2017

Ultima reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México
el 03 de octubre de 2024

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

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

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

I. 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:

a) Garantizar la certeza jurídica de la vivienda, de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas, notariales y registrales necesarios;

b) Otorgar facilidades administrativas relacionadas con el transmisión de propiedad que los proyectos autorizados requieran;

c) Diseñar estímulos, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción la vivienda de interés social y popular;

VII. Establecer las normas para la producción de vivienda en la Ciudad de México.

VIII. Determinar y definir competencias y responsabilidades específicas de los órganos de gobierno para cumplir con su obligación de respetar, garantizar, proteger y promover el derecho de los habitantes a una vivienda adecuada.

IX. Establecer los mecanismos a través de los cuales los habitantes de la Ciudad de México, en forma individual y/o colectiva por medio de sus organizaciones sociales, sectoriales, vecinales, ya sea de carácter social o privado; participarán corresponsablemente con el Estado, para garantizar la realización de este derecho.

X. Definir los lineamientos y criterios de la política pública que en materia de derecho a la vivienda deberán aplicar los órganos de gobierno en sus normas internas, programas, proyectos y acciones.

XI. Establecer los instrumentos y mecanismos institucionales para que los órganos de gobierno cumplan con las obligaciones generales del Estado.

XII. Promover que las viviendas se ubiquen en zonas que cuenten con infraestructura urbana y vial que fomenten la accesibilidad y una movilidad urbana sustentable, en donde se privilegien el uso de vehículos limpios, los medios de transporte no motorizados y/o eficientes y se favorezca la calidad de vida de las y los habitantes de la Ciudad de México;

XIII. Integrar el Consejo de Vivienda;

XIV. Propiciar, orientar y fomentar la participación de los sectores público, social, académico y privado para la producción social de la vivienda, del hábitat, mejoramiento y autoproducción de vivienda en todas sus modalidades;

XV. Integrar el Sistema de Información de Vivienda de la Ciudad de México;[1]

XVI. Disponer las sanciones aplicables a los particulares que incumplan con lo establecido en esta Ley y normas reglamentarias aplicables, así como a los servidores públicos que no cumplan con estas disposiciones, independientemente de las sanciones contempladas en los ordenamientos relativos a las responsabilidades de servidores públicos; y[2]

XVII. Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México.[3]

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

I. Ley Ambiental y de Protección a la Tierra del Distrito Federal;

II. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;

III. Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos;

IV. Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;

V. Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Distrito Federal; y

VI. El Código Civil del Distrito Federal.

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

Artículo 3.- El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, 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:

I. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;

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

[1] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*
[2] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*
[3] *Adición publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

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;

VI. Ubicación tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, no debe de estar ubicada en zonas contaminadas o peligrosas; y

VII. Adecuación a las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, de los procesos productivos de la vivienda y el uso de materiales, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica.

Artículo 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.[4]

Artículo 5.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:

I. ACCIÓN HABITACIONAL: La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;

II. ASESORÍA INTEGRAL: Acciones conjuntas que se lleven a cabo, con base en la capacidad y experiencia de los servidores públicos, enfocadas a la información, gestión, seguimiento y respuesta que brinden a las personas de la Ciudad de México, en los aspectos técnicos, sociales, jurídicos, financieros, administrativos o

[4] *Reforma publicada en la GOCDMX el 11 de octubre de 2019*

cualquier otro que coadyuve a brindar un servicio sin fines de lucro y con un trato digno hacia los solicitantes en materia de vivienda;

III. AUTOADMINISTRACIÓN: Es el proceso mediante el cual los recursos financieros para la edificación de vivienda son administrados por los beneficiarios de manera individual o colectiva;

IV. AUTOCONSTRUCCIÓN: Es el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

V. AUTOPRODUCCIÓN: Es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo control directo de los usuarios de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

VI. AYUDAS DE BENEFICIO SOCIAL: Son un complemento de la inversión recuperable y tiene por objeto, que todo beneficiario de los programas del Instituto hagan realidad su garantía de derecho a la vivienda, sin que para ello se limite a su capacidad de pago;

VII. BARRIOS ORIGINARIOS: Las subdivisiones territoriales de los pueblos originarios caracterizadas por compartir elementos comunes ya sean históricos, políticos, patrimoniales, culturales, ambientales, sociales y religiosos; o aquellas otras subdivisiones territoriales con antigüedad y arraigo centenario a través de los cuales se genera cohesión social, sentido de pertenencia e identidad;

VIII. BENEFICIARIOS: Los sujetos favorecidos por un apoyo social o subsidio, para una acción habitacional o de un crédito para una vivienda;

IX. BIENES VACANTES: De acuerdo con el Código Civil para el Distrito Federal, son aquellos inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido;

X. BOLSA DE SUELO: El conjunto de predios con vocación urbana y habitacional, debidamente inscritos, que formen parte de la reserva territorial de la Ciudad;

XI. CIUDAD SOLIDARIA: Es la afirmación de que los derechos humanos y sociales, individuales y colectivos, no pueden subordinarse al mercado mundial, ni al sistema financiero. Además, es parte fundamental del derecho a la vivienda, al hábitat, a los servicios públicos y el derecho a la ciudad;

XII. COMUNIDADES INDÍGENAS: Son aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas;

XIII. CRÉDITO DE VIVIENDA: Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar y ampliar, complementar o adquirir una vivienda;

XIV. DERECHO A LA CIUDAD: Es el usufructo equitativo, de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de las y los habitantes de la ciudad, que les confiere legitimidad de acción y de organización basado en el respeto de sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y aun nivel de vida adecuado. Además, es un derecho interdependiente de todos los derechos humanos, internacionalmente reconocidos concebidos integralmente e incluye por tanto todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, ambientales, sexuales y reproductivos reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos;

XV. DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA: Es el derecho que tiene toda persona a tener una vivienda adecuada para sí y su familia, con una mejora continua de las condiciones de existencia;

XVI. DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE: Es un modelo que replantea el desarrollo urbano y la vivienda en torno al transporte público;

XVII. ECOTECNIAS: Son aplicaciones, sistemas de instalaciones, herramientas e innovaciones tecnológicas que se pueden adaptar a cualquier espacio habitable para ayudar a conservar y restablecer el equilibrio natural, a través del uso racional de los recursos naturales;

XVIII. EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIVIENDA: Son aquellas que primordialmente se dedican al desarrollo de vivienda con recursos propios y financiamientos privados;

XIX. ESTÍMULO: Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las dependencias, entidades y organismos del sector público, para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas de vivienda;

XX. FACILIDADES ADMINISTRATIVAS: Mecanismos administrativos que logran una mejora regulatoria y simplificación de trámites, a fin de garantizar el derecho a la vivienda;

XXI. HÁBITAT: Es el conjunto de condiciones ambientales y materiales que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de las y los habitantes al interior y exterior de su vivienda, permitiendo una adecuada habitabilidad;

XXII. INDÍGENA: Es la persona integrante de algún pueblo o comunidad que preserva las características de su identidad originaria; la conciencia de su identidad indígena es el criterio fundamental para determinar a quienes se aplican las disposiciones contenidas en la presente Ley;

XXIII. INSTITUTO: El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; organismo encargado de la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad requieren de la acción del Estado;

XXIV. LEY: La Ley de Vivienda para la Ciudad de México;

XXV. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: La actividad orientada a atender el deterioro del inventario habitacional, ampliar, rehabilitar o restaurar el espacio de una vivienda ya construida, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus ocupantes;

XXVI. NAMA MEXICANA DE VIVIENDA SUSTENTABLE O NAMA DE VIVIENDA: Conjunto de instrumentos que certifican que la vivienda nueva en México, será construida bajo lineamientos que optimicen el uso de energía y agua, mediante el diseño arquitectónico, así como el uso de tecnologías cuyo costo-beneficio asegure la prosperidad del habitante, reduciendo la emisión de Gases Efecto Invernadero;

XXVII. ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA: Instituto del Fondo Nacional de Vivienda (INFONAVIT) y Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE);

XXVIII. ORGANIZACIONES SOCIALES DE VIVIENDA: Son aquellas agrupaciones de personas físicas que, actuando de manera solidaria, con un sentido social y sin fines de lucro participan en los programas y acciones que el Instituto realiza en materia de vivienda de interés social;

XXIX. ÓRGANO LEGISLATIVO: El órgano de Gobierno encargado de la función legislativa;

XXX. ÓRGANOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS: Las Demarcaciones Políticas, Alcaldías o Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal;

XXXI. POBLACIÓN CALLEJERA: Toda persona o grupos de personas con o sin relación entre sí, que subsisten en la calle o el espacio público, utilizando recursos propios y precarios para satisfacer sus necesidades elementales;

XXXII. POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE RIESGO SOCIAL: Los habitantes que se encuentran en condiciones de hacinamiento, que su vivienda carezca de servicios, estén en mal estado o sean insalubres;

XXXIII. GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA: Los que señala la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 11.[5]

XXXIV. POLÍTICA DE VIVIENDA: Son las medidas de carácter general que establece el Gobierno de la Ciudad de México para garantizar el derecho a la vivienda;

XXXV. PREDIOS BALDÍOS URBANIZABLES: El inmueble situado en la zona urbana que no cuenta con edificaciones y cuya zonificación, conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables, tiene posibilidad de aprovechamiento para edificación de vivienda;

XXXVI. PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA: Es el conjunto de actividades que se realizan bajo la gestión y control directo de autoproductores y autoconstructores, que operan sin fines de lucro y que se orientan prioritariamente a atender las necesidades de la población de bajos ingresos, utilizando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías, con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. Asimismo, incluye aquella que se realiza por procedimientos de autogestión y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda sobre la definición mercantil;

XXXVII. PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT: Conjunto de actividades de gestión para el mejoramiento ambiental, con un enfoque sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda, que realizan las personas físicas o morales, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles, sin fines de lucro, bajo su control directo y que pueden utilizar recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo de las personas para mejorar su calidad de vida, además de sus espacios habitacionales y comunitarios, de conformidad con los planes de desarrollo urbano vigentes;

XXXVII Bis. PRODUCCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO: Aquella que realice el Gobierno de la Ciudad de México con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos;[6]

XXXVIII. PRODUCTORES SOCIALES: Son los pertenecientes al sector social y pueden ser personas físicas o morales, grupos organizados, organizaciones sociales, cooperativas y asociaciones de vivienda o de producción de bienes y servicios, gremios profesionales e institutos de asistencia técnica, que realizan

[5] *Reforma publicada en la GOCDMX el 11 de octubre de 2019*
[6] *Adición publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

procesos de autogestión para desarrollar la producción social del hábitat y la producción social de la vivienda, sin fines de lucro;

XXXIX. PROGRAMAS DE VIVIENDA: Son los Programas Sectorial, Institucional y Especiales;

XL. PROGRAMAS ESPECIALES DE VIVIENDA: Son los que desagregan en objetivos y metas de mediano y corto plazo las políticas y diferentes esquemas a aplicar por el Programa Sectorial, con la finalidad de garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

XLI. PROGRAMA INSTITUCIONAL: El que desagrega en objetivos y metas de mediano y corto plazo las políticas y diferentes esquemas a aplicar por el Instituto, y que se deriva del Programa Sectorial. Su vigencia será de seis años y su revisión y actualización será bianual;

XLII. PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA: Es aquel que establecerá los ejes, objetivos, estrategias, metas y acciones que se realizarán de acuerdo a lo que establece la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, Su vigencia será de seis años y su revisión y actualización será bianual;

XLIII. PUEBLOS ORIGINARIOS: Aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual de la Ciudad de México en la época de la conquista o la colonización, o del establecimiento de sus actuales fronteras territoriales, y que actualmente conservan sus instituciones sociales, económicas, culturales y políticas o parte de ellas, manteniendo una continuidad histórica y que están asentados en un territorio determinado;

XLIV. SECRETARÍA: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ciudad de México;

XLV. SECTOR PRIVADO: Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;

XLVI. SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA: Toda dependencia o entidad de la Administración Pública de la Ciudad de México, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento, la gestión y la producción del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda, la infraestructura, los equipamientos o los servicios complementarios para la vivienda;

XLVII. SECTOR SOCIAL: Toda persona física, moral o grupo social, que sin fines preponderantemente de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda de interés social o popular, así como sus elementos complementarios;

XLVIII. SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

XLIX. SIEDU: Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano;

L. SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA: La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con el objeto de registrar, procesar y actualizar la información en materia de vivienda de la Ciudad de México. Esta información deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México;

LI. SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA: Es una forma de organización social, integrada por personas físicas, con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, democracia, equidad e igualdad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas en materia de vivienda. Se constituyen con objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios;

LII. SUBSIDIO: Es el apoyo económico, en especie, servicios técnicos o administrativos, no recuperables que otorga el Gobierno de la Ciudad de México a las y los beneficiarios de los diversos Programas en materia de vivienda, con la finalidad de financiar el acceso a una vivienda, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que sea aplicado en la obtención de una solución habitacional;

LIII. SUSTENTABILIDAD: Conjunto de acciones que buscan un equilibrio entre los recursos económicos, sociales y ambientales, a través de la incorporación de ecotecnologías que permitan una interrelación con el entorno urbano, de manera que se garantice el uso de los recursos del presente, preservando los recursos para futuras generaciones;

LIV. VIVIENDA ACCESIBLE: Es aquella que está orientada hacia el diseño de la vivienda y el entorno, de tal manera que las personas puedan acceder a éstas, independiente de su condición física o social;

LV. VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR: cuyo precio de venta al público es superior a 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente y no exceda de 10,800 veces el valor diario de dicha Unidad;[7]

[7] *Reforma publicada en la GOCDMX el 02 de septiembre de 2021*

LVI. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente; [8]

LVII. VIVIENDA PARA LAS PERSONAS TRABAJADORAS DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA: vivienda cuyo precio máximo de venta al público no exceda de 21,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente; [9]

LVIII. VIVIENDA PROGRESIVA: acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las personas, desde las etapas iniciales, en el proceso paulatino, escalonado y discontinuo de construcción y adaptación. Se realiza en etapas a través de mejoramientos y/o ampliaciones de acuerdo con los recursos económicos y necesidades de las y los habitantes; [10]

LIX. VIVIENDA RURAL: Edificaciones construidas en localidades que tengan menos de 2,500 habitantes, y su principal actividad económica sea el sector primario, y [11]

LX. VIVIENDA SUSTENTABLE: vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 10,800 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente y no exceda de 17,314 veces el valor diario de dicha Unidad. [12]

CAPÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES Y SU COMPETENCIA

Artículo 6.- El Gobierno de la Ciudad de México, diseñará y ejecutará una política de vivienda con la participación de los sectores público, privado, social, colegios, académico, entre otros, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 7.- Son autoridades competentes para la aplicación de esta Ley y demás disposiciones legales en materia de vivienda, las siguientes:

I. La o el Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México;

II. La Secretaría;

III. El Instituto;

IV. Los Órganos Políticos Administrativos; y

---

[8] *Reforma publicada en la GOCDMX el 02 de septiembre de 2021*
[9] *Reforma publicada en la GOCDMX el 02 de septiembre de 2021*
[10] *Reforma publicada en la GOCDMX el 02 de septiembre de 2021*
[11] *Reforma publicada en la GOCDMX el 02 de septiembre de 2021*
[12] *Adición publicada en la GOCDMX el 02 de septiembre de 2021*

V. El Órgano Legislativo de la Ciudad de México.

Artículo 8.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría, elaborará y enviará para conocimiento del Órgano Legislativo de la Ciudad de México, dentro del primer año de cada período de gobierno el Programa Sectorial de Vivienda**.**

Artículo 9.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, con injerencia en la materia, participarán en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional, de manera coordinada con el sector público federal y estatales colindantes, con la finalidad de coadyuvar en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional en la Ciudad de México y el área metropolitana, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 10.- El Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE) es el organismo encargado de la recuperación de los créditos del Instituto.

SECCIÓN I
TITULAR DE LA JEFATURA DE GOBIERNO

Artículo 11.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno del Ciudad de México, para efectos de esta Ley, tiene las siguientes atribuciones:

I. Formular, conducir y evaluar la política y programación de vivienda en el Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia de planeación urbana y de vivienda, así como a otros programas que incidan en la materia;

II. Implementar las acciones conducentes que garanticen la transversalidad en materia de vivienda, desarrollo urbano, movilidad, social, económico, espacio público, patrimonio cultural y urbano, y medio ambiente, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Local;

III. Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes actores y productores de vivienda, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado;

IV. Fomentar la creación de instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que estimulen la producción de vivienda, prioritariamente la producción social del hábitat;

V. Promover instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y faciliten los procedimientos y trámites para el desarrollo de la producción social de vivienda y del hábitat;

VI. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación y la entidades federativas en materia habitacional, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; de manera que se estimule y fomente la producción de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades;

VII. Presentar, a través de la Secretaria, el ProgramaSectorial (Sic) de Vivienda, así como su publicación, teniendo en cuenta las opiniones del Consejo de Vivienda en lo que se considere conducente;

VIII. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de vivienda y del hábitat en sus diferentes modalidades; además de promover una simplificación administrativa que facilite su desarrollo;

IX. Proponer al Órgano Legislativo los mecanismos que permitan incrementar la densidad habitacional en aquellas zonas que se consideren adecuadas para la construcción de vivienda social, popular y para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda; y

X. Las demás que, conforme a esta Ley y demás disposiciones legales, le correspondan.

SECCIÓN II
DE LA SECRETARÍA

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 la producción y el fomento de la vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos;[13]

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.

SECCIÓN III
DEL INSTITUTO

Artículo 13.- El Instituto es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:

I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos,

[13] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso;[14]

II. Diseñar, implementar y realizar las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda de interés social y popular, producción social del hábitat y de la vivienda para las y los habitantes de la Ciudad de México;

III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social;

IV. Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados en materia de vivienda de interés social;

V. Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;

VI. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de la vivienda en sus diferentes modalidades;

VII. Supervisar integralmente los mecanismos que le permitan dar seguimiento, vigilar y controlar la adecuada aplicación de los recursos en las diversas fases del ejercicio del crédito.

VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;

IX. Elaborar el padrón de las organizaciones sociales de vivienda con la finalidad de registrar, apoyar y evaluar las acciones individuales que realicen en materia de vivienda de interés social. Dicha información deberá ser publicada y actualizada al menos una vez cada tres meses en el portal del Instituto, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;

X. Otorgar crédito de manera individual o colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y

XI. Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

[14] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

Artículo 14.- El Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, será el responsable de evaluar e informar al Consejo de Vivienda de la ejecución del Programa Institucional de Vivienda**.**

Artículo 15.- Para ser titular de la Dirección General del Instituto, se requiere:

I. Ser ciudadana o ciudadano mexicano en pleno goce y ejercicio de sus derechos;

II. Contar con título profesional;

III. Contar con formación y experiencia acreditable en materia de vivienda;

IV. No ser, ni haber sido dirigente de algún partido político cuando menos tres años antes al momento de su designación;

V. No estar inhabilitado para ocupar un cargo como servidor público; y

VI. No tener conflicto de interés.

Artículo 16.- Las y los servidores públicos se apegarán a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, a que alude la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Artículo 17.- El Instituto, anualmente, a través de su Órgano de Gobierno, emitirá y publicará los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles y reglas de operación y funcionamiento, a efecto de asegurar la eficiencia, transparencia, rentabilidad y el cumplimiento de sus fines, para lo cual ordenará su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SECCIÓN IV
DE LOS ÓRGANOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 18.- Los Órganos Políticos Administrativos tendrán como atribuciones en materia de vivienda, las siguientes:

I. Formular diagnósticos a través de la participación ciudadana, sobre los requerimientos de vivienda en cada demarcación, para que la Secretaría y el Instituto los consideren en los programas de vivienda; y

II. Velar, en coordinación con la Secretaría y las autoridades competentes, por el mantenimiento y mejora del entorno de la vivienda, de tal manera que el espacio público sea equitativo, accesible, seguro y de calidad.

SECCIÓN V
DEL ÓRGANO LEGISLATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 19.- El Órgano Legislativo de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda, para:

I. Velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda;

II. Salvaguardar la convivencia y coordinación entre las autoridades de la presente Ley;

III. Vigilar el cumplimiento de la política de vivienda;

IV. Aprobar anualmente el presupuesto en materia de vivienda y suelo;

V. Citar a las y los servidores públicos de la Administración Pública de la Ciudad de México, para que rindan su informe anual sobre las labores en materia de vivienda, de conformidad con las leyes reglamentarias del propio Órgano Legislativo de la Ciudad de México,

VI. Dar seguimiento y opinar sobre los programas de vivienda;

VII. Analizar, dictaminar y, en su caso, aprobar los cambios de zonificacion propuestos por la o el titular de la Jefatura de Gobierno para dar cumplimiento a los Programas de Vivienda; y

VIII. Las demás que otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Ley Orgánica del Órgano Legislativo de la Ciudad de México, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

SECCIÓN VI
DE LA COORDINACIÓN

Artículo 20.- La coordinación entre las autoridades locales y federales en materia de vivienda, corresponderá a la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, y tendrá como principal objetivo realizar acciones de fomento y apoyo a la vivienda, con el fin de reducir el rezago de vivienda que existe en la Ciudad de México, así como mejorar su entorno urbano, a través de convenios y acuerdos que para tales efectos se emitan.

Los convenios y acuerdos de coordinación que al efecto se formulen, serán públicos.

Artículo 21.- Los órganos de gobierno la Ciudad de México, en coordinación con las entidades federales, fomentarán:

I. La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda, con los de los municipios de otros estados de la República Mexicana y los Órganos Políticos Administrativos;

II. La disposición y transferencia de recursos, para la ejecución de los programas de vivienda;

III. La donación, transferencia, asignación, venta, entre otras acciones, de suelo e inmuebles para el desarrollo de los programas de vivienda;

IV. El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;

V. La asistencia técnica y capacitación a los municipios y Órganos Políticos Administrativos para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de los programas de vivienda;

VI. El establecimiento de mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda y de la población;

VII. Priorizar la construcción, dotación y operación de servicios públicos y equipamientos para la vivienda, de acuerdo con los lineamientos establecidos;

VIII. Les corresponde a las autoridades, coordinarse en proyectos de vivienda tanto al interior de la Ciudad de México, así como con los municipios conurbados, con la finalidad de sumar esfuerzos y tener un uso adecuado de los recursos, teniendo en cuenta siempre una visión metropolitana;

IX. Establecer los mecanismos para garantizar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la congruencia y complementariedad entre las políticas, programas y acciones estatales de vivienda y suelo, con los de los Órganos Políticos Administrativos y municipios;

X. Fomentar y apoyar los procesos de producción social de vivienda, del hábitat y de vivienda rural;

X Bis. Fomentar y apoyar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos;[15]

[15] *Adición publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

XI. Fomentar y apoyar a las cooperativas de ayuda mutua;

XII. Organizar y promover la producción y distribución de materiales de construcción que satisfagan las Normas Oficiales Mexicanas;

XIII. Promover la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de vivienda, reconociendo los distintos tipos y modalidades de producción habitacional;

XIV. Promover mecanismos de coordinación y planeación que permitan identificar las prioridades comunes para la Zona Metropolitana y conjuntar recursos para financiar proyectos que detonen los Programas de Vivienda con una visión regional y metropolitana;

XV. Trabajar en conjunto con los Órganos Políticos Administrativos y con los municipios de la Zona Metropolitana, para la provisión de los servicios públicos; y

XVI. Realizar las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esa Ley.

Artículo 22.- Los Órganos Políticos Administrativos, junto con las diversas instituciones de la Administración Pública de la Ciudad de México en materia de vivienda, trabajarán de manera conjunta y coordinada para hacer un uso racional de los recursos públicos.

SECCIÓN VII
DE LA CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

Artículo 23.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno, a través de la Secretaría y el Instituto, promoverá la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de vivienda, así como para integrar los diferentes sistemas de información de los Organismos Nacionales de Vivienda al SIEDU, conforme al objeto de la presente Ley, siempre procurando el bien común por encima de todo.

Artículo 24.- Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

I. Buscar que un mayor número de personas, tengan acceso a una vivienda, estableciendo mecanismos que garanticen este derecho, preferentemente a la población en situación de pobreza, trabajadores, madres solteras y personas jóvenes entre los 18 y 35 años;[16]

[16] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna de vivienda y suelo para el desarrollo del Programa Institucional;

III. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción, autoadministración y autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la vivienda, y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;

IV. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo para el desarrollo del Programa Institucional;

V. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;

VI. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo;

VII. La utilización de tecnologías para el aprovechamiento, captación, tratamiento y potabilización del agua; y

VIII. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta.

Artículo 25.- Todos los acuerdos y convenios que se celebren con el sector privado, se considerarán un bien común de dominio público, accesible a cualquier persona en los términos y condiciones conforme a los ordenamientos aplicables a la materia.

TÍTULO II
DE LA POLÍTICA Y DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

CAPITULO I
DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

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.

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.

VII Bis. Promover la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.[17]

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

[17] *Adición publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

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;

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;[18]

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

[18] *Reforma publicada en la GOCDMX el 11 de octubre de 2019*

diagnóstico de la situación que guarda el derecho a la vivienda en la Ciudad de México;

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

CAPÍTULO II
DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Artículo 27.- El gobierno de la Ciudad de México aplicará los principios y lineamientos de la política de vivienda, principalmente, mediante los siguientes Programas:

I. El Programa Sectorial de Vivienda;

II. El Programa Institucional; y

III. Los Programas Especiales.

Artículo 28.- El Programa Sectorial de Vivienda de la Ciudad de México contendrá por lo menos, los siguientes elementos:

I. Diagnóstico de la situación habitacional, así como los escenarios de corto, mediano y largo plazo;

II. Las metas y objetivos específicos en función de las prioridades establecidas en los principios y lineamientos de la política de vivienda y en el Programa General de Desarrollo de la Ciudad de México;

III. Congruencia con la programación de desarrollo económico, social y urbano sustentable de la Ciudad de México;

IV. Estrategia general de mediano y largo plazo;

V. Estrategia e instrumentos financieros, jurídicos y administrativos, especialmente los dirigidos a la producción social de vivienda y del hábitat, la atención a la vivienda en condiciones de emergencia y en situación de riesgo, además de la de vivienda popular y de interés social y aquellos que promuevan el establecimiento de vivienda ecológica;

VI. Estrategia para propiciar la participación de la población, de los productores sociales y privados;

VII. Estrategia para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte en coordinación con la Secretaría y la Secretaría de Movilidad;

VIII. Metas de corto, mediano y largo plazo compatibles con el ejercicio del derecho a la vivienda y con los intereses del sector público, social y privado;

IX. Programación anual;

X. Mecanismos de coordinación con el Gobierno Federal y con los gobiernos de las entidades colindantes;

XI. Lineamientos de concertación con los productores sociales y privados; y

XII. Lineamientos para que los desarrollos de vivienda garanticen el cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de medio ambiente y se edifiquen con elementos de ecotecnias y sustentabilidad, que permitan el uso eficiente de los recursos naturales.

Artículo 29.- El Programa Sectorial de Vivienda se ejecutará de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

I. Inversión directa del Gobierno de la Ciudad de México;

II. Ahorro de los beneficiarios; y

III. Otros fondos e instrumentos financieros nacionales y/o internacionales que promuevan recursos para la vivienda, que garanticen la atención de los grupos de atención prioritaria.[19]

Artículo 30.- Dentro del primer año de cada período de gobierno, quien ocupe la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría, elaborará y enviará para conocimiento del Órgano Legislativo, el Programa Sectorial de Vivienda, el cual se publicará y difundirá de conformidad con lo establecido en la normatividad correspondiente.

Artículo 31.- En la definición de los objetivos, las líneas programáticas, metas y estrategias del Programa Sectorial se deberán contemplar el diagnóstico, las estrategias y las acciones respecto a la situación del derecho a la vivienda, contenidas en el Programa General de Derechos Humanos de la Ciudad de México.

Artículo 32.- Los Programas Institucional y Especiales de Vivienda, deberán contener como mínimo:

I. El diagnóstico;

[19] *Reforma publicada en la GOCDMX el 11 de octubre de 2019*

II. Las metas y objetivos específicos en función de las prioridades establecidas en el Programa Sectorial de Vivienda;

III. Los subprogramas, líneas programáticas y acciones, que especifiquen la forma en que contribuirán a la conducción del desarrollo de la entidad;

IV. Las relaciones con otros instrumentos de planeación;

V. Las responsabilidades que regirán el desempeño en su ejecución;

VI. Las acciones de coordinación, en su caso, con dependencias federales y otras entidades o municipios; y

VII. Los mecanismos específicos para la evaluación, actualización y, en su caso, corrección del programa.

Artículo 33.- La o el Titular de a (Sic) Jefatura de Gobierno y la Secretaría, deberán considerar las opiniones emitidas por el Consejo de Vivienda, sobre los programas de vivienda.

Artículo 34.- Para la elaboración de la política y los programas de Vivienda, el ejecutivo tomará en cuenta y se apoyará en las propuestas que los sectores social, privado y los particulares interesados, envíen al Consejo de Vivienda.

Artículo 35.- Los programas de vivienda podrán realizarse en los predios que cuenten con los siguientes criterios:

I. Se ubiquen en suelo urbano conforme a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;

II. Se localicen preferentemente en la proximidad de las estaciones del sistema de transporte público estructurado; y

III. Se garantice el equipamiento urbano básico.

Artículo 36.- Los Programas de Vivienda deberán apegarse a lo establecido en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

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.[20]

CAPÍTULO III
DEL CONSEJO DE VIVIENDA

Artículo 37.- El Consejo de Vivienda, será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo, que tendrá como objeto:

I. Proponer medidas para la planeación de vivienda; y

II. Formular opiniones, dar seguimiento y evaluar la Política de Vivienda de la Ciudad de México.

El Consejo de Vivienda deberá enviar sus opiniones a las autoridades encargadas de formular y conducir la política de vivienda en la Ciudad.

Las autoridades, en un lapso no mayor a 60 días hábiles, tendrán la obligación de informar a la opinión pública la respuesta a los planteamientos del propio Consejo.

Artículo 38.- Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

I. Conocer, analizar y formular propuestas con respecto a las políticas de vivienda y desarrollo urbano, contenidas en los programas de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento, con una visión de coordinación metropolitana;

II. Conocer, analizar y formular propuestas del Sistema de Información de la Vivienda;

III. Opinar sobre los presupuestos destinados a programas de vivienda;

IV. Presentar estudios en materia de vivienda;

V. Recibir y analizar las propuestas que los sectores social y privado y los particulares interesados, les hagan llegar;

VI. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento; y

VII. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo, para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

[20] *Adición publicada en la GOCDMX el 03 de octubre de 2024*

Artículo 39.- El Consejo de Vivienda se integrará de la siguiente manera:

I. Lo presidirá la o el Titular de la Jefatura de Gobierno;

II. La suplencia, recaerá en la o el Titular de la Secretaría;

III. El Secretario Técnico será la o el Titular de la Dirección General del Instituto;

IV. Quien presida las Comisiones de Vivienda, Desarrollo e Infraestructura Urbana, Movilidad y Preservación de Medio Ambiente, Protección Ecológica y Cambio Climático del Órgano Legislativo de la Ciudad de México,

V. Un representante nombrado por la SEDATU;

VI. Un representante de cada una de las dependencias, órganos desconcentrados, organismos descentralizados y entidades de la administración pública local relacionadas con la vivienda; desarrollo urbano, medio ambiente y movilidad;

VII. Un representante de cada colegio, del sector académico y de las cámaras empresariales que estén relacionados con el sector vivienda; y

VIII. Representantes del sector social, cuya participación será paritaria con respecto al resto de los representantes.

Artículo 40.- El Consejo de Vivienda sesionará de manera ordinaria, cuando menos una vez por trimestre, y de manera extraordinaria cuando así se requiera.

Artículo 41.- La participación y desempeño del cargo como miembro en el Consejo, será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna por este concepto.

Artículo 42.- Para su funcionamiento, el Consejo de Vivienda deberá emitir su reglamento, el cual determinará su forma de organización, integración y de trabajo, observando siempre los principios de pluralidad, equidad y autonomía del Gobierno de la Ciudad de México en su toma de decisiones.

TÍTULO III
DE LA SUSTENTABILIDAD DEL MEDIO AMBIENTE, DEL HÁBITAT Y DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPÍTULO I
DE LA SUSTENTABILIDAD DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 43.- El Instituto, en coordinación con las autoridades competentes, deberá prever en la construcción de la vivienda, la implementación de calentadores solares,

huertos urbanos, así como sistemas de tratamiento, recolección y potabilización del agua, entre otras.

Artículo 44.- El Instituto, en coordinación con el Gobierno de la Ciudad y dependencias federales, gestionará apoyos, subsidios o créditos para la implementación de ecotecnologías en las viviendas.

Artículo 45.- La administración pública de la Ciudad de México, diseñará mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y el empleo de materiales y productos para la construcción de vivienda, privilegiando las propuestas que realicen las instituciones públicas de investigación y educación superior del país.

Artículo 46.- El objeto de la aplicación de las ecotecnologías, será:

I. Mejorar la calidad de vida de las y los beneficiarios;

II. Disminuir el consumo de agua, gas y energía eléctrica, optimizando el uso de los recursos naturales implicados;

III. Mitigar las emisiones de Dióxido de Carbono a la atmósfera; e

IV. Incrementar el valor patrimonial de la unidad de vivienda.

Artículo 47.- Las ecotecnologías que se incorporen a las unidades de vivienda, deberán garantizar un ahorro, buscando cumplir con los estándares de la NAMA de Vivienda Sustentable o, en su caso, de la política de vivienda sustentable vigente, ligado al nivel de ingreso de la o el beneficiario de una acción habitacional o de un crédito para la obtención de una unidad de vivienda.

Artículo 48.- Con el objeto de que las ecotecnologías cumplan con los ahorros esperados y la calidad, durabilidad y eficiencia indicadas por los fabricantes y/o proveedores, el usuario final de la vivienda deberá recibir de la empresa desarrolladora de vivienda y/o del proveedor de ecotecnologías, una capacitación básica sobre el uso y mantenimiento de las ecotecnias instaladas en su vivienda; así como las garantías correspondientes en cuestión de calidad, funcionamiento e instalación.

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

Artículo 49.- El Gobierno de la Ciudad, a través de la Secretaría del Medio Ambiente, promoverá la utilización, educación y capacitación para el uso de las ecotecnias y el cuidado y respeto del medio ambiente.

CAPÍTULO II
PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT Y EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 50.- Las áreas donde se concentren proyectos de vivienda para satisfacer la demanda de la población, deberán contemplar acciones de mejoramiento en el entorno de la vivienda, el diseño de infraestructura urbana para fomentar la movilidad no motorizada, con la finalidad de mejorar el espacio público así como para garantizar el abastecimiento de los servicios públicos y la movilidad urbana sustentable.

Artículo 51.- El Instituto deberá promover la producción social del hábitat, para el mejoramiento ambiental, con un enfoque sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda; en coordinación con las personas físicas o morales, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles, sin fines de lucro, que puedan utilizar sus recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo, para garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de las y los habitantes de las unidades habitacionales de interés social y popular, a través del impulso del Programa Comunitario de Mejoramiento Barrial, entre otros.

Artículo 52.- La Secretaría, en coordinación con las autoridades competentes, deberá fomentar la conformación, rehabilitación y preservación de los espacios públicos, con la finalidad de brindar beneficios físicos y emocionales, que se traduzcan en un sentimiento de bienestar y libertad, pérdida o reducción considerable del estrés y la inseguridad, mejoramiento de la imagen y el entorno de las unidades habitacionales en general.

En todas las acciones que se realicen, se deberá garantizar la seguridad a toda la población y en especial a las mujeres, niñas, niños, adultos mayores y personas con discapacidad, en el espacio público.

TÍTULO IV
VIVIENDA ADECUADA E INCLUYENTE

CAPÍTULO ÚNICO
DE LA VIVIENDA ACCESIBLE Y ASEQUIBLE

Artículo 53.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos, trabajadores, madres solteras y las personas jóvenes entre los 18 y 35 años.[21]

[21] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

Artículo 54.- La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, deberán prever acciones en las viviendas para fomentar la accesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores, dándoles preferencia en plantas bajas y primeros pisos.

Artículo 55.- La Secretaría y el Instituto, establecerán en los Programas de Vivienda, los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:

I. Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos; y

II. Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y la participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda.

Artículo 56.- En la Ciudad de México, existen pueblos originarios, barrios y comunidades de indígenas residentes, por lo que los Programas de vivienda, contemplarán lo siguiente:

I. El mejoramiento y producción social de viviendas que contribuyan al aumento del nivel de vida de la población indígena de la Ciudad de México;

II. El financiamiento e impulso de programas de vivienda rural;

III. Las particularidades culturales y el respeto al hábitat de dicha población o comunidad indígena, ya sea originaria o residente en la Ciudad de México;

IV. En la edificación y construcción de la vivienda específica para la población indígena, se incorporarán los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades culturales y productivas propias de sus usos y costumbres, de manera que se fortalezca su identidad étnica en la Ciudad de México;

V. El acceso a la información, requerimientos y servicios a la población indígena se hará en su lengua materna cuando así lo requieran;

VI. Para la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración, se brindará capacitación y asesoría técnica; y

VII. Para el financiamiento de vivienda para la población indígena, se deberán aplicar esquemas de crédito y subsidio específicos, de acuerdo a su situación económica o social.

Artículo 57.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, aplicará, de manera igualitaria los Programas de Vivienda para jefas y jefes de hogar y los grupos de atención prioritaria, con el objeto de satisfacer sus necesidades de acceso a una vivienda.[22]

Artículo 58.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, diseñará y aplicará Programas de Vivienda para las y los trabajadores de la Ciudad de México, cuyo objeto será establecer estímulos y condiciones para la producción de vivienda que se orientan prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población. Asimismo, deberá considerar todas las acciones y medidas administrativas, jurídicas y operativas que garanticen su cumplimiento, respetando siempre la zonificación establecida en los Programas de Desarrollo Urbano o, en su caso, llevar a cabo el procedimiento establecido para su modificación por parte del Órgano Legislativo.

Se garantizará la aplicación de programas de vivienda para las y los trabajadores de la Ciudad de México, derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda con los mismos objetivos señalados en el párrafo anterior.

TÍTULO V
DE LA VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO, DE LA VIVIENDA USADA Y DEL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO I
VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO

Artículo 59.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible, mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos, que contengan como mínimo:[23]

I. Ámbito de Aplicación;

II. Lineamientos de Diseño;

III. Estímulos e Incentivos;

IV. Procedimientos de seguimiento, control y evaluación; y

V. Esquemas que garanticen la certeza jurídica de la ocupación del inmueble por parte de las y los beneficiarios.

[22] *Reforma publicada en la GOCDMX el 11 de octubre de 2019*
[23] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

Artículo 60.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto, promoverá la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, además de proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional.[24]

Artículo 61.- La Secretaría, de acuerdo a sus atribuciones, deberá fomentar, implementar y celebrar los convenios, acuerdos e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de programas de arrendamiento y de arrendamiento con opción a compra.

Artículo 62.- La vivienda en arrendamiento no deberá presentar ninguna de las características del rezago habitacional siguientes:

I. Que exista hacinamiento: que en una vivienda particular habitada residan dos o más hogares.

II. Que las viviendas estén construidas con materiales deteriorados: material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, embarro o bajareque**.** En techos: material de desecho, lámina de cartón, palma o paja;

III. Que las viviendas edificadas estén construidas con materiales irregulares, tales como lámina metálica o de asbesto, madera o adobe; o en techos lámina metálica o de asbesto, madera, tejamanil o teja

Artículo 63.- Las acciones en vivienda en arrendamiento, no tendrán vicios ocultos o defectos que impidan el uso de ellas. Su regulación, será conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

CAPÍTULO II
DE LA VIVIENDA USADA

Artículo 64.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberán promover esquemas para fomentar la adquisición de vivienda usada para los distintos sectores de la población, las cuales deberán contar con las condiciones de habitabilidad que se establecen en los demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 65.- El Instituto, a través de su Programa de Adquisición a Terceros, deberá diseñar esquemas de susidios para fomentar la adquisición de vivienda usada.

[24] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

CAPÍTULO III
DEL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

Artículo 66.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, o, para efectos de esta Ley, deberá promover programas que incentiven:

I. El mejoramiento de las viviendas; incluyendo aquellas registradas en régimen de propiedad en condominio de la Ciudad de México;

II. La participación ciudadana en el mejoramiento de las viviendas;

III. Vivienda progresiva.

Artículo 67.- La Secretaría de Finanzas analizará un programa anual de estímulos para que los propietarios de las viviendas que se encuentren declarados afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal, y requieran de acciones de mejoramiento, puedan realizar mejoras en su vivienda previo dictamen de las autoridades facultadas.

TÍTULO VI
DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 68.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda y a los productores sociales de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:

I. Garantizar la certeza jurídica de la vivienda de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;

II. Gestionar ante la Secretaría facilidades administrativas para la obtención de alineamiento y número oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, manifestaciones de obra y licencias de construcción, subdivisiones, fusiones, factibilidad ambiental, exención total o parcial de cajones de estacionamiento, reducciones fiscales y avalúos entre otras de naturaleza semejante;

III. Gestionar ante la Secretaría de Finanzas apoyos en el pago de impuestos y derechos previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia, relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar;

IV. Brindar asesoría y capacitación técnica integral durante la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración de la vivienda;

V. Diseñar estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social y susidios para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda; y

VI. En la edificación y construcción de la vivienda, se incorporaran los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades culturales y productivas, con el fin de fortalecer la cohesión social.

Artículo 69.- El Gobierno de la Ciudad de México en coordinación con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo con sus atribuciones, deberá promover la asistencia técnica integral calificada a favor de todos los actores involucrados en la producción social de vivienda, mediante programas de capacitación, difusión e intercambio de experiencias entre los equipos técnicos de organizaciones sociales y civiles, institutos, centros o profesionales independientes que brinden asistencia técnica, instituciones académicas, científicas y tecnológicas; colegios, asociaciones o gremios profesionales; cámaras empresariales; las dependencias y organismos del sector público, las empresas prestadoras de servicios y proyectistas.

Artículo 70.- Las acciones que se implementen para apoyar la producción social de vivienda, deberán respetar y contemplar capacidades, saberes, cultura y valores de los beneficiarios.

Artículo 71.- El Gobierno de la Ciudad fomentará el reconocimiento de sociedades cooperativas de vivienda para la producción social del hábitat y la vivienda.

I. Se reconocerá su propiedad colectiva;

II. Se reconocerá y apoyará con recursos la educación cooperativa; y

III. Se impulsaran los principios y valores cooperativistas.

TÍTULO VII
DEL FINANCIAMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 72.- El Gobierno de la Ciudad de México deberá adoptar las acciones necesarias para garantizar el derecho a la vivienda; para lograr este propósito podrá valerse del financiamiento público, la aplicación de medidas de carácter fiscal, la promoción en la aplicación de recursos de los Organismos Nacionales de Vivienda, de los Órganos Políticos Administrativos y del Gobierno Federal, así como de la participación de empresas y entidades financieras del sector privado.

Artículo 73.- Las medidas que adopte y promueva el Gobierno de la Ciudad de México deberán orientarse a la ejecución de los Programas contemplados en esta Ley y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar prioritariamente la realización de este derecho de los sectores de más bajos ingresos, trabajadores, madres solteras, personas jóvenes entre los 18 y 35 años y grupos de atención prioritaria. [25]

Artículo 74.- La Secretaría y el Instituto, de conformidad con sus atribuciones, promoverán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas y del sector social.

Asimismo promoverán esquemas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios para ampliar las posibilidades económicas de la población en la realización de las acciones de vivienda.

Artículo 75.- El presupuesto de la Ciudad de México destinado al gasto para vivienda, deberá actualizarse conforme a la inflación y tener un carácter progresivo.

Artículo 76.- Los recursos públicos no podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en el Programa Institucional de Vivienda.

Artículo 77.- El concepto de pago del crédito de vivienda otorgado por el Instituto no debe superar el veinte por ciento de los ingresos nominales mensuales de la persona o familia beneficiaria.

Artículo 78.- Los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser habitante del Distrito Federal;

b) No ser propietario de otra vivienda;

c) Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación y/o mejoramiento;

d) Presentar declaración bajo protesta, en la que manifieste que habitará la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine el Instituto;

[25] *Reforma publicada en la GOCDMX el 28 de agosto de 2024*

e) Contar con el nivel de ingresos que señale las Reglas de Operación y Políticas de Administración crediticia del Instituto;

f) En la determinación de sus ingresos, corresponde al beneficiario entregar la documentación que respalde su dicho, quien además está obligado a permitir por parte de las autoridades del Instituto, la verificación de la información que proporcione;

g) En el caso de la población informal la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación del Instituto; y

h) Las demás que estén contenidas en las Reglas de Operación y Políticas de Administración crediticia del Instituto.

Artículo 79.- El Instituto deberá proporcionar la información de los beneficiarios de sus programas a la Secretaría de Desarrollo Social para su integración en el padrón único de beneficiarios, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 80.- Asimismo, las demás dependencias u otras entidades del Gobierno de la Ciudad de México, deberán proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social la información de los beneficiarios de acciones de carácter social orientadas a la realización de los programas de vivienda. Cuando se trate de beneficios, estímulos y facilidades administrativas, las entidades y dependencias que las otorguen deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Secretaría para su publicación y para integrarla al Sistema de Información de Vivienda.

Artículo 81.- Los programas de construcción de vivienda para la venta promovidos por el sector privado, podrán gozar de las facilidades administrativas que emita la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, siempre y cuando se incluyan en el contexto de los Programas de Vivienda, cumplan con los requisitos que establezca la Secretaria, la cual vigilará el cumplimiento estricto de los mismos.

Artículo 82.- Cuando se trate de construcción o mejoramiento de vivienda, la reducción en los costos de dichas acciones que se origine por las facilidades administrativas otorgadas, deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio o en mejores condiciones habitacionales de las mismas.

Artículo 83.- En ningún caso, las facilidades administrativas que se establezcan podrán implicar la exención de las autorizaciones o permisos en materia de impacto urbano, ambiental, riesgo, derribo de árboles o de cualquier otra acción que pueda implicar afectaciones al medio ambiente, al ordenamiento del territorio o al patrimonio histórico, cultural, artístico y urbano de la Ciudad de México.

TÍTULO VIII
DE LOS ESTÍMULOS Y DEL SUELO PARA LA VIVIENDA

CAPÍTULO I
DE LOS ESTÍMULOS PARA LA VIVIENDA

Artículo 84.- El Gobierno de la Ciudad de México concederá, a través de sus dependencias y organismos, los beneficios, estímulos y facilidades administrativas que se consignan en esta Ley, en el Código Financiero, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

La o el Titular de la Jefatura de Gobierno, de conformidad con sus atribuciones, podrá emitir los acuerdos administrativos y/o fiscales que considere pertinentes para la promoción de la vivienda.

Artículo 85.- La o el Titular de la Jefatura de Gobierno, de conformidad con sus atribuciones, expedirá los acuerdos correspondientes para instrumentar dichos estímulos para los Programas de Vivienda, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia; así como en las recomendaciones que dicte el Consejo de Vivienda de la Ciudad de México.

Artículo 86.- Cuando se trate de medidas que involucren pagos de contribuciones o derechos, éstas deberán ser presentadas por la Secretaría de Finanzas en las iniciativas relativas a los presupuestos de ingresos y egresos que se envían anualmente al Órgano Legislativo para su aprobación.

Artículo 87.- El Gobierno de la Ciudad de México establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda, entre ellas, las siguientes:

I. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos o unidades habitacionales mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;

II. Otorgar facilidades para la obtención de alineamiento y número oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, licencias de construcción y otras de naturaleza semejante; y

III. Conceder facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en la fracción anterior, igualmente los relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar.

Artículo 88.- Para la autorización definitiva de las escrituras, contratos y documentos, en los que se hagan constar las adquisiciones de inmuebles a que se

refiere esta Ley, o a la constitución del régimen de propiedad en condominio, cuando los bienes inmuebles provengan del régimen privado del Gobierno de la Ciudad de México o del Instituto, no será necesaria la expedición del certificado de libertad de gravámenes, ni la obtención de constancia de no adeudos de la Tesorería de la Ciudad de México a que se refiere la legislación de la materia, asimismo se tendrá como avalúo el mismo precio de venta.

Artículo 89.- Los contratos, las operaciones y actos relacionados con los inmuebles a que se refiere la presente Ley, quedan sujetos a los subsidios y reducciones del pago de impuestos, derechos o contribuciones de conformidad con las normas que al efecto expida la o el Titular de la Jefatura de Gobierno.

Artículo 90.- Para efectos de titulación, registrales o catastrales, los datos del inmueble relativos a ubicación, superficie, medidas y linderos serán los que aparezcan en el Registro Público de la Propiedad.

CAPÍTULO II
DEL SUELO PARA VIVIENDA

Artículo 91.- El Gobierno de la Ciudad y el Órgano Legislativo, en el ámbito de sus atribuciones, impulsarán medidas de orden administrativo y/o de carácter legal que propicien o induzcan el aprovechamiento o un mejor aprovechamiento del suelo.

Estas medidas se llevarán a cabo en las zonas y predios, en las que los programas de desarrollo urbano, aprobados por el Órgano Legislativo, permitan la edificación de vivienda, así como las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo.

Artículo 92.- El Gobierno de la Ciudad de México, en conjunto con la Secretaría impulsará una política de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, que asegure la función social de la propiedad y de la ciudad, bajo los siguientes principios:

I. Prevalencia del interés público frente al interés privado;

II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;

III. Acceso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad;

IV. Acceso igualitario a toda la población a los servicios, equipamientos, espacios públicos y, en general, a los diversos satisfactores que deben ofrecer la ciudad;

V. Pleno aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados, así como su reciclamiento, para el cumplimiento de la función social de la propiedad; y

VI. Rescate y revaloración del espacio público.

Artículo 93.- El Instituto destinará recursos y desarrollará acciones, por vías de derecho público o privado, tendientes a:

I. La ejecución de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para la producción de vivienda de interés social y popular, mediante la adquisición de suelo y reservas territoriales;

II. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo; y

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, en especial en suelo de conservación, áreas naturales protegidas o con valor ambiental o que propicien situaciones de riesgo a la población, mediante la oferta de la tierra que atienda preferentemente, las necesidades de la población indígena, en situación de pobreza, vulnerabilidad, formen parte de los grupos de atención prioritaria o que habite en situación de riesgo.[26]

Artículo 94.- El Gobierno de la Ciudad de México, destinará los recursos recabados por concepto de mejoras, medidas de mitigación y/o incrementos a la densidad, por parte de empresas desarrolladoras, al mejoramiento del espacio público, infraestructura urbana y, en general, del entorno de la zona donde se llevó a cabo el desarrollo.

Asimismo, podrá proponer modificaciones al Órgano Legislativo en materia de Desarrollo Urbano, a fin de contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano Sustentable y el Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, conforme a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

La Secretaría de Finanzas propondrá, conforme a sus atribuciones, asignar al Instituto un porcentaje de estos recursos para la adquisición de reservas territoriales para la construcción de vivienda de interés social y popular, así como para la producción social del hábitat y de vivienda.

Artículo 95.- Las organizaciones sociales de vivienda, podrán aportar los terrenos de su propiedad para la construcción de vivienda de interés social y popular, siempre y cuando sus integrantes cumplan con los criterios de priorización y focalización que determine el Instituto. Asimismo, las personas que no pertenecen a una organización social de vivienda, podrán aportar los terrenos o predios.

[26] *Reforma publicada en la GOCDMX el 11 de octubre de 2019*

Artículo 96.- Los Órganos Políticos Administrativos deberán coordinarse, en la política de vivienda, con los municipios que forman parte de la Zona Metropolitana del Valle de México, con la finalidad de promover políticas que incidan en el precio del suelo y evitar que siga creciendo la expansión de la Ciudad.

Artículo 97.- Para el desarrollo de su programa, el Instituto en coordinación con otras entidades del Gobierno de la Ciudad de México, y de acuerdo con sus atribuciones, deberá realizar acciones orientadas a la adquisición de reservas territoriales para la conformación de una bolsa de suelo.

Conforme a los ordenamientos aplicables en la materia, a la bolsa de suelo podrán incorporarse predios baldíos, construcciones abandonadas, inmuebles con uso distinto al de vivienda, viviendas en condiciones de alto riesgo estructural en predios que puedan redensificarse. Para tal efecto, la Secretaria y el Instituto podrán proponer expropiación de áreas, predios y/o inmuebles por causa de utilidad pública para el Programa Institucional de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 98.- La bolsa de suelo deberá ser viable técnica y jurídicamente, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano en zona de reserva ecológica, en concordancia con los diferentes Programas contemplados en el artículo anterior.

Artículo 99.- Cuando la Secretaría o el Instituto tengan conocimiento de la existencia de bienes vacantes, por no tener dueño cierto y conocido, podrá informara la autoridad correspondiente para, en caso de ser procedente, se adjudiquen a la Hacienda Pública de la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 100.- El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, buscaran que los bienes inmuebles adjudicados bajo el procedimiento de Extinción de Dominio, se destinen a la bolsa de suelo, conforme a los estipulados con la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal.

TÍTULO IX
SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 101.- El Sistema de Información de la Vivienda tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación, seguimiento y evaluación de la Política de Vivienda de la Ciudad de México, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda. Dicho

sistema deberá formar parte del SIEDU, y ser publicado en el portal de la Secretaría, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

Artículo 102.- La Secretaría integrará y administrará el Sistema de Información de la Vivienda, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, en aspectos vinculados con la vivienda, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

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

Artículo 103.- El Sistema de Información de la Vivienda deberá actualizarse anualmente.

Artículo 104.- El Sistema de Información de la Vivienda contendrá, tomando en cuenta los criterios del Programa General de Derechos Humanos de la Ciudad de México, los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, a través de determinar los cálculos sobre:

I. Rezago;

II. Arrendamiento;

III. Necesidades y características de la vivienda, su calidad y espacios;

IV. Acceso a los servicios, espacios públicos y equipamientos;

V. Oferta y demanda de Vivienda; y

VI. Requerimientos de suelo adecuado para urbanizar.

Artículo 105.- El Sistema de Información, además de lo contemplado en el artículo anterior, deberá considerar lo siguiente:

I. Objetivos, metas y alcances generales así como por cobertura territorial;

II. Beneficiarios por grupo de ingreso en veces Unidad de Cuenta;

III. Avances y resultados de los Programas de Vivienda, así como de la estrategia para la implementación del Desarrollo Orientado al Transporte;

IV. Evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación, con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales, ambientales; y

V. Evaluación de los precios de suelo, medidas de control que se aplican para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

Artículo 106.- Para garantizar el derecho a la información sobre el ejercicio de los recursos públicos, las autoridades de vivienda o cualquier otra entidad, dependencia u organismo público, relacionados con la producción de vivienda, comunicarán y difundirán con claridad y oportunidad, sobre los programas y ejercicio de dichos recursos, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

TÍTULO X
DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 107.- La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus competencias, realizará las denuncias correspondientes en caso de una conducta ilícita a las autoridades competentes, de profesionales inmobiliarios, directores responsables de obra, empresas desarrolladoras de vivienda, supervisores, organizaciones sociales de vivienda, encargados de cumplir con lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 108.- La denuncia deberá estar apoyada en pruebas documentales o elementos probatorios, suficientes para establecer la existencia de la comisión de una conducta que sea contraria a los objetivos y principios de la presente Ley, y estar en condiciones de presumir la responsabilidad del denunciado. Las denuncias anónimas no producirán ningún efecto.

Artículo 109.- El interesado afectado por los actos y resoluciones de la autoridad, podrá interponer recurso de inconformidad conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia o promover juicio nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo local.

Artículo 110.- Se suspenderá la relación de gestión ante el Instituto, a la Organización Social de Vivienda que fomenten acciones contrarias a lo dispuesto por esta Ley, hasta que se resuelva la irregularidad.

Cuando algún miembro de la organización realice actos con evidentes fines de lucro, el asunto se considerará grave y se procederá a suspender indefinidamente.

Artículo 111.- La Secretaría y el Instituto incluirán en el Sistema de Información de la Vivienda, la información de los servidores públicos, profesionales inmobiliarios, directores responsables de obra, empresas desarrolladoras de vivienda,

supervisores, organizaciones sociales de vivienda sancionadas Igualmente, remitirán dicha información a las Cámaras de Comercio, conforme a las leyes aplicables en la materia.

Artículo 112.- Constituyen sanciones para los directores responsables de obra, cuando contravengan con las disposiciones de esta Ley, y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 113.- En caso de que el Director Responsable de Obra, ejecute obras distintas a las autorizadas, estará obligado a demolerlas, previa resolución de la autoridad competente, sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

Artículo 114.- Las sanciones para las empresas desarolladoras de vivienda y Directores Responsables de Obra podrán ser:

I. Suspensión temporal;

II. Cancelación de la autorización;

III. Clausura temporal o definitiva;

IV. Multa; y

V. La cancelación de su registro ante la Secretaría hasta por seis años.

Artículo 115.- La Secretaría, deberá hacer del conocimiento público, la falta de autorización del desarrollo inmobiliario, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en algún diario de mayor circulación.

Artículo 116.- Las y los beneficiarios del esquema de vivienda en arrendamientos, serán sancionados cuando exista un incumplimiento que vulnere, lo establecido en los programas de vivienda respectivos. Las cuales podrán ser las siguientes:

I. Recisión del contrato de vivienda en arrendamiento;

II. El pago de daños y perjuicios, en caso de ocasionar alteraciones dolosas, que afecten la estructura de la vivienda en arrendamiento; y

III. Suspensión de los beneficios que haya recibido, derivados del programa en comento.

Artículo 117.- En caso de incumplimiento de esta Ley y lo establecido en los Programas de Vivienda; las sanciones para las empresas desarolladoras de vivienda, podrán ser:

I. Rescisión de los contratos celebrados;

II. Cancelación de la autorización;

III. Aplicación de las penas convencionales;

IV. Pago de daños y Perjuicios;

V. La cancelación de su registro ante la Secretaría y el Instituto, hasta por seis años; y

VI. Hacer efectiva la fianza de modo inmediato de los terceros afectados.

Artículo 118.- Para el debido cumplimiento de las obligaciones de las empresas desarrolladoras de vivienda, el Instituto y la Secretaría, podrán someter cualquier tipo de controversia, ante los Tribunales de la Ciudad de México.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Remítase al Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su respectiva promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

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

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

ARTÍCULO SEXTO.- El Jefe de Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir, en un plazo no mayor a 60 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Reglamento de la Ley que se crea, el cual deberá prever las condiciones de habitabilidad que aquí se encuentran, así como estar armonizado con el marco legal internacional en materia de derechos humanos, firmado y ratificado por México.

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

ARTÍCULO OCTAVO.- Una vez que se haya promulgado la Constitución de la Ciudad de México, el órgano legislativo, en un plazo de 180 días hábiles, se llevará a cabo la armonización de esta Ley con toda la legislación en la materia, y la correspondiente a los derechos estrechamente interrelacionados con el derecho a la vivienda, de acuerdo con los lineamientos del Programa de Derechos Humanos.

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
11 DE OCTUBRE DE 2019

PRIMERO.- Túrnese a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, para los efectos de su publicación 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.

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
02 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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

SEGUNDO.– Por lo que se refiere a la Reforma a la Norma de Ordenación Número 26, inscríbase lo establecido en el presente Decreto tanto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano como en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de México.

TERCERO.– El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación.

CUARTO.- Los Acuerdos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26, continuarán vigentes en lo que no contravengan al presente Decreto.

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
28 DE AGOSTO DE 2024

PRIMERO.- Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, para su promulgación y publicación 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.- El registro a que se refiere el último párrafo del artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, se llevará a cabo de conformidad con el mecanismo que el Gobierno de la Ciudad de México establezca, en un plazo no mayor a 30 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto.

Los contratos de arrendamiento que se encuentren en curso a la entrada en vigor del presente decreto deberán registrarse por el arrendador en un plazo no mayor a 90 días posteriores a lo señalado en el párrafo anterior.

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
03 DE OCTUBRE DE 2024

PRIMERO. - Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su publicación y promulgación 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.