

## PROYECTO PILOTO VIVIENDA SOCIAL RENTA CDMX - GACETA CDMX 13/09/24 BIS

### Abogacía Comunicados

Estimada Comunidad universitaria,

Por tratarse de un tema de relevancia social y de derecho la vivienda, les compartimos que el la Jefatura de Gobierno de la CDMX implementará un **Programa Piloto de Vivienda Social en Renta**.

Este programa busca combatir las actuales desigualdades sociales y la gentrificación, para cumplir el deber gubernamental de garantizar el derecho a la vivienda.

El Piloto tiene por **objeto desarrollar viviendas** en el predio ubicado en Dr. Lavista número 105, colonia Doctores; para destinarlas al **arrendamiento social a precios asequibles**, cuyos solicitantes sean **personas de entre 18 y 35 años de edad** y que comprueben **ingresos de hasta 2 salarios mínimos**.

A la espera de que esta información le sea de interés y utilidad para llevar a cabo sus importantes labores académicas, universitarias y de incidencia social, les enviamos un cordial saludo.

“La verdad nos hará libres”



Abogacía  
General /

## PODER EJECUTIVO

### JEFATURA DE GOBIERNO

**DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA**, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 122, apartado A, base III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 32, apartado A, numeral 1 y apartado C, numeral 1, incisos a) y b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 6, 7, fracción I, 9, 11 fracciones I, II, III, IV, V y X, y 72 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México; 2, 3, fracciones XVII y XVIII, 7, párrafo primero, 10 fracciones II y IV, 12, 20 fracción V y 21 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 4o, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y, a su vez, determina que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar este derecho.

Que acorde con lo anterior, la Constitución Política de la Ciudad de México establece en su artículo 9, apartado E, numerales 1 y 2, que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; asimismo, que las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil. Asimismo el artículo 16, apartado E, numeral 2 del mismo ordenamiento refiere que las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social.

Que el 01 de marzo de 2008 entró en vigor la *Convención Iberoamericana de Derechos de los Jóvenes*, suscrita por el Estado Mexicano, la cual establece en su artículo 30 que los jóvenes tienen el derecho a una vivienda digna y de calidad, que les permita desarrollar su proyecto de vida y sus relaciones de comunidad. En este sentido establece que los Estados Parte deberán adoptar medidas de todo tipo para que sea efectiva la movilización de recursos públicos y privados, destinados a facilitar el acceso de los jóvenes a una vivienda digna, cuyas medidas se concretarán en políticas de promoción y construcción de viviendas por las Administraciones Públicas y de estímulo y ayuda a las de promoción privada. Adicionalmente determina que en todos los casos la oferta de las viviendas se hará en términos asequibles a los medios personales y/o familiares de los jóvenes, dando prioridad a los de menos ingresos económicos.

Que el artículo 1 de la Convención antes señalada considera que las expresiones “joven”, “jóvenes” y “juventud”, se refieren a todas las personas nacionales, residentes, migrantes y/o refugiados en algún país de Iberoamérica, comprendidas entre los 15 y los 24 años de edad. De igual manera, cabe señalar que el 25 de octubre de 2016, los ministros y responsables de Juventud de los Estados Parte de la Convención Iberoamericana de Derechos de los Jóvenes, adoptaron el instrumento jurídico denominado “Protocolo Adicional a la Convención Iberoamericana de Derechos de los Jóvenes”, mismo que establece en su artículo 1, párrafo segundo, que los Estados Parte podrán extender la aplicación de la Convención de forma unilateral más allá del rango etario de 15 a 24 años, a efectos de política y otros ámbitos de la vida pública, el goce de los derechos económicos, sociales y culturales, así como evitar interferencias en la vida privada

Que en la Ciudad de México la población con una edad de 18 a 35 años representa el 28.6% de la población total de la entidad, de los cuales el 50.7% son mujeres y el 49.3% son hombres. De acuerdo con el Censo de 2020, la Población Económicamente Activa y Ocupada con asistencia escolar de algún tipo de entre 12 y 35 años de edad, era de 129,145 personas.

Que la Ley de Vivienda de la Ciudad de México establece que el Gobierno de la Ciudad de México deberá adoptar las acciones necesarias para garantizar el derecho a la vivienda, para lo cual podrá valerse de 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, en este sentido determina que la política de vivienda de la Ciudad orientará por el principio de Promoción de la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, entre otros.

Que la Jefatura de Gobierno se auxilia en el ejercicio de sus atribuciones que comprende, entre otras, el estudio, planeación y despacho de los negocios del orden administrativo de las Dependencias, Órganos Descentralizados y demás entes de Gobierno para realizar las diversas acciones de gobierno, entre las que se encuentran las de fomento y apoyo a la vivienda, con el fin de reducir el rezago de vivienda que existe en la Ciudad de México, a través de la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional de manera coordinada.

Que el artículo 31 fracción XX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, refiere que a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda le corresponde formular la política habitacional para la Ciudad y promover y coordinar la gestión y ejecución de programas públicos de vivienda.

Que Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. es una empresa de participación estatal mayoritaria del Gobierno de la Ciudad de México, cuyos estatutos sociales establecen en su cláusula cuarta, fracciones III, V, VI y XII que su objeto consistente en promover la construcción de obras dedicadas a particulares o a servicios municipales, estatales o federales; la construcción y administración de unidades de vivienda de interés social o por concesión de particulares, de gobiernos o de institutos; la construcción y administración de obras y servicios privados y públicos bajo el sistema de condominios; así como realizar por sí o por conducto de terceros, trabajos de rehabilitación, modificación, adecuación, remozamiento, mantenimiento menor y mayor, preventivo y correctivo, al igual que todo tipo de obra pública, para el cumplimiento de los fines de la sociedad o para contribuir con las dependencias, órganos desconcentrados, delegaciones y entidades, respecto de los inmuebles que tengan en propiedad, asignados, en comercialización o sean de dominio público o privado de la administración pública de la Ciudad de México, en sus funciones administrativas, sustantivas, operativas o prestación de servicios públicos.

Que el artículo 154 fracción XXX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, establece que la Dirección General de Política Urbanista de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad (SEDUVI) le corresponde registrar las manifestaciones y licencias de construcción y sus prórrogas y avisos de terminación de obra, así como expedir las autorizaciones de uso y ocupación cuando se trate de obras que se realicen en el espacio público o requieran del otorgamiento de permisos administrativos temporales revocables; cuando sea para vivienda popular promovida por la Administración Pública local; cuando la obra se ejecute en un predio ubicado en dos o más alcaldías o incida, se realice o se relacione con el conjunto de la Ciudad de México o se ejecute por la Administración Pública Centralizada.

Que el artículo 5 Bis del anterior ordenamiento, refiere que los trámites anteriormente mencionados, deberán ser recibidos y atendidos por las alcaldías o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según corresponda.

Que la prioridad para el Gobierno de la Ciudad de México es promover políticas tendientes a garantizar la seguridad de todas y todos los ciudadanos, con el objetivo de desarrollar un ambiente de paz en la ciudad que permita el libre desarrollo y en apego a los derechos humanos.

Que el Gobierno de la Ciudad de México considera la necesidad de apoyar a los jóvenes de esta ciudad para que puedan iniciar como primer proyecto de vida en poder rentar de manera asequible. En ese sentido, se considera tomar las medidas necesarias para la creación de un primer proyecto que funja como ejemplo para futuras acciones de gobierno, en el cual se forjen las bases de la política de vivienda, por lo que se determinó la creación de un “Proyecto Piloto de Vivienda en Renta”.

Que el artículo 184 fracción IX del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, refiere que le corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, evaluar y resolver los estudios de impacto ambiental y de riesgo, así como dar seguimiento a la medidas de prevención, mitigación y compensación, establecidas.

Que durante los últimos años se ha presentado un alza importante en los valores de la renta de la vivienda, situación que ha vulnerado el acceso a la población con menores ingresos y, que ante la escasez de oferta de vivienda en renta asequible para dicho sector de población, es necesario generar alternativas que estén por debajo de los valores del mercado y que no representen más de treinta por ciento de sus ingresos.

Que para la actual administración de la Ciudad de México es prioritario reducir las desigualdades sociales y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, haciendo posible el efectivo el ejercicio de los derechos humanos como es el derecho a la vivienda, por lo cual he tenido a bien emitir el siguiente:

### **DECRETO POR EL QUE SE INSTRUYE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO PILOTO DE VIVIENDA SOCIAL EN RENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN EL PREDIO QUE SE INDICA**

**PRIMERO.** El “Proyecto Piloto de Vivienda Social en Renta de la Ciudad de México”, tiene por objeto desarrollar viviendas en el predio ubicado en Dr. Lavista número 105, colonia Doctores, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06720, Ciudad de México; para destinarlas al arrendamiento social a precios asequibles, cuyos solicitantes sean personas de entre 18 y 35 años de edad y que comprueben ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que, en coordinación con Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. y demás autoridades de la Administración Pública de la Ciudad de México competentes, realicen las acciones necesarias para implementar el Proyecto Piloto de Vivienda Social en Renta de la Ciudad de México.

**TERCERO.** Con la finalidad de que el Proyecto se encuentre dentro del marco normativo vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda creará la Mesa de Seguimiento y Evaluación del “Proyecto”. Dicha mesa estará integrada por las personas titulares de las siguientes autoridades locales:

- I. Jefatura de Gobierno;
- II. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- III. Secretaría de Gobierno;
- IV. Secretaría de la Contraloría General;
- V. Consejería Jurídica y de Servicios Legales; y
- VI. Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V.

La toma de decisiones se realizará por consenso.

Las personas integrantes de la Mesa podrán designar a un servidor público que asista en suplencia, mediante oficio dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**CUARTO.** Dentro de los objetivos de la Mesa de Seguimiento y Evaluación, se encuentra:

- I. Opinar, asesorar y coadyuvar en la consecución del Proyecto;
- II. Definir el proyecto arquitectónico;
- III. Realizar las gestiones administrativas para la obtención de los permisos y licencias;

- IV. Establecer los Lineamientos para el aprovechamiento del Proyecto Piloto, en el que defina, entre otros, los requisitos de acceso, los mecanismos de operación, la administración del inmueble, los mecanismos de solución de conflictos,
- V. Presentar un informe anual a la persona titular de la Jefatura de Gobierno sobre la evaluación del proyecto y, en su caso, su viabilidad.

**QUINTO.** La interpretación del presente Decreto corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**SEXTO.** Se instruye a las dependencias del Gobierno de la Ciudad de México para que, en el ámbito de su competencia, otorguen las facilidades administrativas y, en su caso, los beneficios fiscales para dar cumplimiento al Proyecto materia del presente Decreto.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El Decreto entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** En caso de reformas a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, las funciones establecidas en el presente Decreto serán coordinadas por la dependencia responsable de la política de vivienda en la Ciudad de México.

Dado en la residencia oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a doce de septiembre de dos mil veinticuatro. **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, RICARDO RUÍZ SUÁREZ.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, BERTHA MARÍA ELENA GÓMEZ CASTRO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, INTI MUÑOZ SANTINI.- FIRMA.- LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, MARINA ROBLES GARCÍA.-FIRMA.- EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL, JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA.- EL CONSEJERO JURÍDICO Y DE SERVICIOS LEGALES, NÉSTOR VARGAS SOLANO.- FIRMA.**