



III LEGISLATURA



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SUSCRITA POR EL DIPUTADO ROYFID TORRES GONZÁLEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO.

El suscrito, **Diputado Royfid Torres González**, integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en en los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado D, inciso a), 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; y, 4, fracción XXI, 12, fracción II, y 13, fracción LXIV, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como los artículos 2, fracción XXI, 5, fracción I, 95, fracción II, 96 y 118, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Congreso de la Ciudad de México, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A efecto de dar debido cumplimiento a lo expuesto en el artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, se exponen puntualmente los siguientes elementos:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



I. PROBLEMÁTICA A RESOLVER

Actualmente en todo el mundo nos atraviesan por igual tres crisis estructurales: la crisis hídrica, la emergencia climática urbana y el déficit en el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada.

Crisis hídrica

La Ciudad de México lleva años advirtiendo el escenario hídrico más crítico de su historia. La cuenca del Valle de México abastece cerca del 60% del agua potable para el área metropolitana donde viven cerca de 21.8 millones de habitantes¹, esta cuenta ha sido sobreexplotada al doble de su recarga natural. Mientras los acuíferos se recargan con aproximadamente 25 metros cúbicos por segundo, la extracción alcanza los 55 metros cúbicos por segundo, generando un déficit anual de 800 millones de metros cúbicos.²

Esta sobreexplotación tiene consecuencias físicas ya perceptibles en el territorio urbano. El satélite NISAR —misión conjunta de la NASA y la Agencia Espacial India— detectó entre octubre de 2025 y enero de 2026 tasas generalizadas de subsidencia superiores a 1.3 centímetros por mes en la capital, posicionando a la Ciudad de México entre las ciudades que más rápido se hundan a nivel mundial.³ Adicionalmente durante el 2025 se registraron más de 150 socavones en la ciudad, síntoma visible de la compactación del subsuelo arcilloso.

La demanda hídrica insatisfecha ya es cotidiana para cientos de miles de familias, principalmente aquellas que habitan la periferia urbana. En 2022, 593,268 viviendas de la CDMX no recibieron agua entubada diariamente; 250,452 la

¹ Secretaría de Economía. Valle de México. Data México.

<https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/valle-de-mexico>

² Gómez, Mauricio. (2025, 28 marzo). La sobreexplotación del acuífero está hundiendo la CDMX.

<https://bluewire.mx/2025/03/28/cdmx-la-ciudad-que-se-hunde>

³ Paddison, L. (2026, 5 mayo). La Ciudad de México se hunde tan rápido que ya es visible desde el espacio. CNN en Español. <https://cnnespanol.cnn.com/2026/05/05/mexico/ciudad-mexico-hundimiento-trax>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



recibieron cada tercer día; 154,523 viviendas, apenas dos veces por semana.⁴ Actualmente el 65% de los sistemas de captación pluvial instalados por el programa social de la SEDEMA corresponde a hogares encabezados por mujeres, reflejando la feminización de la carga de gestión del agua en contextos de precariedad hídrica.

Emergencia climática urbana

La generación de emisiones de gases de efecto invernadero generadas en las ciudades más urbanizadas vuelve a los territorios vulnerables a sus impactos. La vivienda es responsable del 26% del consumo de electricidad y del 32% de las emisiones de gases de efecto invernadero en todo el país.⁵ Es por eso que la vivienda nueva de interés social, producida con recursos públicos, concentra una oportunidad de mitigación y adaptación que ninguna otra tipología de intervención puede igualar en escala.

El efecto de isla de calor urbana provoca aumentos de temperatura local de más de 3°C en alcaldías como Venustiano Carranza, Iztacalco e Iztapalapa — donde se concentra la vivienda de interés social— en comparación con zonas arboladas de la misma ciudad.⁶ En mayo de 2024 se registraron temperaturas máximas históricas; el 24 de mayo de ese año fue 2.4°C más caluroso que el mismo día de 1996. La infraestructura habitacional construida sin criterios bioclimáticos ni vegetación amplifica estos extremos y eleva los costos energéticos y sanitarios de las familias.

La vulnerabilidad climática no se distribuye de forma homogénea. Las alcaldías Iztapalapa, Tláhuac, Iztacalco, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero presentan

⁴ Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México. Indicadores de la Ciudad de México. IPDP CDMX. <https://indicadores.cdmx.gob.mx/dataset/?page=26>

⁵ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. (2023, 29 junio). *Vivienda resiliente, adecuada y sustentable en modelos de autoproducción*. Revista Vivienda Infonavit. Disponible en: <https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2023/06/29/vivienda-resiliente-adecuada-y-sustentable-en-modelos-de-autoproduccion/>

⁶ Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.. Programa de Acción Climática de la Ciudad de México y Estrategia Local de Acción Climática. Disponible en: https://www.sedema.cdmx.gob.mx/storage/app/media/DGCPCA/PACCM_y_ELAC_uv.pdf

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



los mayores índices de riesgo hidrometeorológico y los valores más bajos en el Índice de Desarrollo Social.⁷ La vivienda social nueva, al no incorporar soluciones de adaptación, perpetúa y profundiza esta vulnerabilidad.

Presupuesto público en vivienda social

El gasto público en vivienda social en la Ciudad de México ha alcanzado dimensiones históricas: en 2025 el Gobierno de la capital asignó 9,000 millones de pesos para acciones de vivienda pública, casi el doble que en 2024. El Programa Vivienda en Conjunto ejecutó más de 12,000 acciones habitacionales con una inversión de más de 2,825 millones de pesos, y al cierre de 2025 habrán sido entregadas 5,638 viviendas nuevas; se encuentran en proceso de edificación 9,782 más.⁸

El Consejo Nacional de Población estima que la Ciudad de México requerirá al menos 700,000 viviendas adicionales para 2030. Si este parque habitacional se construye sin criterios de sustentabilidad, la ciudad habrá perdido la única ventana temporal para integrar, a costo de construcción, soluciones cuya incorporación posterior es entre tres y cinco veces más cara. La regulación propuesta transforma el gasto público de mero financiador de unidades habitacionales en un vector de política ambiental, hídrica y climática a escala urbana.

⁷ Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Peligros, riesgos y vulnerabilidad ante el cambio climático. Gobierno de la Ciudad de México. http://www.data.sedema.cdmx.gob.mx/cambioclimaticocdmx/peligros_riostos_vulnerabilidad.html

⁸ Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. (2025, 08 noviembre). Comparece ante comisiones del Congreso de la Ciudad de México el Secretario de Vivienda Inti Muñoz. <https://www.invi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/comparece-ante-comisiones-del-congreso-de-la-ciudad-de-mexico-el-secretrio-de-vivienda-inti-munoz>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



II. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

Sistema de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial

La CDMX recibe en promedio entre 700 y 900 mm de precipitación anuales, concentrados entre mayo y octubre. Este recurso pluvial —suficiente para cubrir necesidades domésticas básicas durante cinco a ocho meses al año— escurre hacia el drenaje profundo sin ser aprovechado, mientras el acuífero se sobreexplota hasta cuatro veces por encima de su capacidad de recarga. La captación pluvial en techos de vivienda multifamiliar ofrece una solución descentralizada, de bajo costo operativo y con retorno de inversión verificable.

El programa social Cosecha de Lluvia de la SEDEMA ha instalado más de 67,244 sistemas en alcaldías con mayores dificultades de abasto, cosechando más de 1,720 millones de litros de agua entre 2019 y 2024 y beneficiando a 220,000 personas. Durante la temporada de lluvias, la escala del programa permitiría captar 198 millones de litros adicionales anuales.⁹ Los sistemas de captación reducen el flujo de agua a los drenajes, disminuyen la energía necesaria para bombear y transportar agua a las viviendas, y contribuyen a la recarga de mantos freáticos cuando se combinan con superficies permeables.

La Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 9, apartado E) establece que las autoridades garantizarán la cobertura universal del agua y que se incentivará la captación de agua pluvial como política pública. La iniciativa operacionaliza este mandato constitucional en el ámbito específico de la vivienda con recursos públicos, donde la autoridad tiene intervención directa y capacidad regulatoria plena. La Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable de la CDMX artículo 15, fracción II BIS ya faculta a la autoridad para instalar y operar sistemas de captación en unidades habitacionales. La iniciativa propuesta eleva esta

⁹ Uno TV. (2025, 22 de julio). ¿Cómo puedo conseguir un tanque de almacenamiento para agua de lluvia en la CDMX?

<https://www.unotv.com/estados/ciudad-de-mexico/como-puedo-conseguir-un-tanque-de-almacenamiento-para-agua-de-lluvia-en-la-cdmx/>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



facultad a obligación en vivienda nueva. Por su parte, la nueva Ley General de Aguas también mandata expresamente a las entidades federativas a legislar sobre captación pluvial en condominios. La iniciativa propuesta constituye el cumplimiento de este mandato federal en el ámbito local.

El 65% de los sistemas de captación de agua pluvial instalados por programas sociales de la CDMX se ubican en hogares encabezados por mujeres quienes históricamente han cargado con la responsabilidad de gestionar el acceso al agua en contextos de precariedad. Institucionalizar la captación pluvial en vivienda nueva con recursos públicos elimina esta carga desproporcionada y garantiza la autonomía hídrica de las familias desde el diseño arquitectónico. Singapur, Israel y Alemania acreditan internacionalmente que la captación pluvial es una herramienta efectiva para reducir la dependencia de fuentes convencionales.

Sistemas para la reutilización y tratamiento de aguas grises

Las aguas grises —procedentes de regaderas, lavabos, lavadoras y fregaderos— constituyen entre el 50% y el 75% del agua residual doméstica total, con una carga orgánica significativamente inferior a la de las aguas negras, lo que las convierte en candidatas idóneas para tratamiento *in situ* y reuso en usos no potables: descarga de sanitarios, riego de áreas verdes y limpieza de superficies comunes. En la Ciudad de México, únicamente el 17.9% de las aguas residuales recibe tratamiento y esa misma proporción se reutiliza.¹⁰ El potencial de ahorro por tanto es significativo.

Un estudio desarrollado por la Universidad Autónoma del Estado de México (UAEM) sobre sistemas combinados de cosecha pluvial y reutilización de aguas grises de regadera demostró un ahorro de agua potable del 39% anual en vivienda de nivel medio. El sistema de filtración empleó procesos de grava, arena y carbón

¹⁰ Gobierno de la Ciudad de México. ODS 6. Agua limpia y saneamiento. Indicadores de la Ciudad de México. <https://indicadores.cdmx.gob.mx/group/06-agua-limpia-y-saneamiento>



III LEGISLATURA



activado granular, alcanzando remociones de turbidez del 88% y reducciones de Demanda Química de Oxígeno (DQO) del 75%.¹¹

Por otro lado, un estudio exploratorio en vivienda de interés social popular en Mineral de la Reforma, Hidalgo, utilizando filtros en serie con medios pétreos naturales y plantas de ornato, alcanzó una reducción del 77.6% en la DQO de las aguas grises, obteniendo efluentes aptos para riego y limpieza de superficies y constituyendo un ahorro continuo en el consumo de agua potable.¹²

Azoteas verdes, jardines de cubierta o infraestructura verde equivalente

La expansión urbana de la Ciudad de México ha reemplazado de manera sistemática las superficies naturales del suelo por materiales con mayor capacidad de absorber y emitir calor, generando el fenómeno de isla de calor urbana con aumentos de temperatura local de más de 3°C en zonas con escasa vegetación. La densificación habitacional de interés social —caracterizada por cubiertas de concreto sin vegetación y áreas comunes impermeabilizadas— amplifica este fenómeno precisamente en las alcaldías donde la vulnerabilidad climática es mayor.

La Organización Mundial de la Salud establece como estándar recomendable una tasa de nueve metros cuadrados de áreas verdes por habitante, a no más de 15 minutos caminando. La CDMX presenta déficit significativo en las alcaldías periféricas y en transición, donde se concentran los conjuntos habitacionales de interés social. En este sentido, las azoteas verdes son una alternativa que permite no solo reducir hasta 10°C la temperatura interior de un edificio, mitigando el efecto de isla de calor, y permitiendo reducciones del consumo de energía en aire acondicionado de entre 40% y 60% sino también una oportunidad de reducir el

¹¹ Posadas Bejarano, A. (2015). Sistema de cosecha de agua pluvial y reutilización de aguas grises de regadera en vivienda unifamiliar [Tesis de maestría, Universidad Autónoma del Estado de México]. Disponible en: <https://ri.uaemex.mx/bitstream/handle/20.500.11799/33162/Tesis%20Abad.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

¹² Bautista-Gómez, M. I., Rodríguez-Reyes, D. A., Castañeda-Robles, I. E., González-Sandoval, M. del R., & Escalante-Lozano, J. E. (2023). Tratamiento de aguas grises para viviendas de interés social popular. *Pädi Boletín Científico De Ciencias Básicas E Ingenierías Del ICBI*, 11 (Especial 3), 151–156. <https://doi.org/10.29057/icbi.v11iEspecial3.11509>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



déficit de áreas verdes y el gasto energético, el cual representa una proporción elevada del ingreso familiar, este beneficio es directo e inmediato.

Los techos verdes retienen aguas pluviales y mantienen la humedad, reduciendo el volumen de escorrentía que sobrecarga el sistema de drenaje. Recuperan superficies para la biodiversidad urbana, ofreciendo refugio a polinizadores y especies vegetales que no encontrarían hábitat en superficies impermeabilizadas. En su caso, México cuenta con la azotea verde de conjunto habitacional social más grande de América Latina, implementada por INFONAVIT. Este antecedente acredita la factibilidad constructiva y de mantenimiento a escala de conjunto en el contexto específico de la vivienda de interés social mexicana.

Finalmente, las cubiertas verdes recuperan espacios de convivencia y recreación que en los conjuntos habitacionales densos son escasos. Reducen los niveles de ruido y estrés, y generan entornos más amenos para los residentes. La colocación de infraestructura verde en áreas comunes —en lugar de en unidades privativas— democratiza el beneficio ambiental y garantiza su acceso a todos los habitantes del conjunto.

Calentadores solares y tecnologías de eficiencia energética

México cuenta con una de las irradiaciones solares más altas del mundo, con un promedio de 5.7 kWh/m² al día. Sin embargo, en 2022 la energía primaria derivada del sol representó apenas el 2.78% del total nacional, y solo el 13.4% de las viviendas mexicanas están equipadas con calentadores solares de agua, a pesar de que el gas es el principal combustible para calentar agua en el 86% de los hogares.¹³ En la vivienda de interés social, esta dependencia del gas LP o del calentamiento eléctrico representa una fracción desproporcionada del gasto familiar y genera emisiones contaminantes evitables.

¹³ El Poder del Consumidor. (2023, octubre 25). México está desaprovechando una de las oportunidades más accesibles y baratas para lograr una transición energética: los calentadores solares. <https://elpoderdelconsumidor.org/2023/10/mexico-esta-desaprovechando-una-de-las-oportunidades-mas-accesibles-y-baratas-para-lograr-una-transicion-energetica-los-calentadores-solares/>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



Los calentadores solares de agua permiten disminuir el consumo de energías de fuentes fósiles en los hogares entre un 60% y un 80%, y reducen las emisiones de CO₂ en más de 20%. La inversión se recupera en aproximadamente tres años y el equipo tiene una vida útil de 20 años. Un proyecto piloto de INFONAVIT realizado en 2021-2022, en 32 viviendas de cuatro zonas climáticas del país —incluyendo medidas de calentadores solares, ventilación e iluminación natural y acabados reflectivos—, logró ahorros de energía de hasta 33% y una mitigación de 951 kg CO₂eq por vivienda al año. Las simulaciones energéticas también documentaron mejoras en el confort térmico que redujeron la dependencia energética y la vulnerabilidad climática de las familias.¹⁴

En la Ciudad de México, el efecto de isla de calor ha derivado en situaciones extremas documentadas: en mayo de 2024, residentes de Venustiano Carranza reportaron requerir oxígeno medicinal para soportar el calor en sus viviendas durante la ola de calor histórica.¹⁵ Esto ilustra cómo la ausencia de tecnologías de eficiencia energética en vivienda social se convierte en una amenaza directa a la salud y a la dignidad de las familias

La obligación de incorporar calentadores solares en vivienda nueva con recursos públicos es coherente con las Contribuciones Determinadas a Nivel Nacional (NDC) de México ante el Acuerdo de París, que contemplan metas de reducción de emisiones en el sector residencial. INFONAVIT, a través de la Hipoteca Verde (desde 2007) y el Bono Verde, ya incorpora calentadores solares como ecotecnología elegible y verificable en su cartera hipotecaria, demostrando que su implementación masiva es técnica y financieramente viable.

¹⁴ Campos, L., Castillo, C., & Peñuelas, J. (2023, junio 29). Vivienda resiliente, adecuada y sustentable en modelos de autoproducción. Revista Vivienda Infonavit. <https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2023/06/29/vivienda-resiliente-adecuada-y-sustentable-en-modelos-de-autoproduccion/>

¹⁵ Organización Editorial Mexicana. (2024, 28 de mayo). Estas son las alcaldías que registran más calor en la Ciudad de México. La Prensa. <https://oem.com.mx/la-prensa/metropoli/estas-son-las-alcaldias-que-registran-mas-calor-en-la-ciudad-de-mexico-13072212>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



Huertos urbanos y superficies permeables

La densificación habitacional en la CDMX ha reducido sistemáticamente las superficies permeables e impermeabilizado suelos que en décadas anteriores permitían la infiltración natural al acuífero. Los huertos urbanos y las superficies permeables representan soluciones complementarias que abordan simultáneamente la resiliencia hídrica, la seguridad alimentaria, la biodiversidad urbana y el bienestar comunitario. La incorporación de superficies permeables en conjuntos habitacionales reduce el volumen de escorrentía que sobrecarga el sistema de drenaje durante las lluvias intensas —uno de los fenómenos hidrometeorológicos que más afectan a la CDMX— y contribuye a la recarga natural de los mantos subterráneos donde el agua de lluvia se filtra y se acumula.

Por su parte, los huertos urbanos tienen beneficios simultáneos en al menos cuatro dimensiones: seguridad alimentaria y nutricional, salud y bienestar, cohesión comunitaria y reverdecimiento de la ciudad. Los huertos permiten el aprovechamiento de agua pluvial y la reutilización de residuos orgánicos, reducen la huella de carbono y el efecto isla de calor, y contribuyen a la conservación de biodiversidad local y especies vegetales nativas.¹⁶ Estos pueden combinarse con las azoteas verdes y los sistemas de captación pluvial en un diseño integrado que convierte las áreas comunes del conjunto habitacional en infraestructura verde multifuncional. La SEDEMA CDMX, con apoyo del PNUMA y Ecocity Builders, desarrolló el Sistema Rizoma de Huertos Urbanos, que acredita la viabilidad de esta integración en el contexto urbano capitalino.

La Ciudad de México ya cuenta con un marco legal propio y robusto: la Ley de Huertos Urbanos de la CDMX y su Reglamento en el que se establecen los derechos, obligaciones y procedimientos para la creación de huertos en suelo urbano, incluyendo predios en vivienda. El Reglamento fomenta prácticas

¹⁶ Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México. (2020). Ley de Huertos Urbanos de la Ciudad de México.. Gobierno de la Ciudad de México. https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_DE_HUERTOS_URBANOS_DE_LA_CIUADAD_DE_MEXICO_3.3.pdf

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



agroecológicas sustentables, sin transgénicos ni agroquímicos, con el objetivo de promover la conservación de la biodiversidad y mitigar los efectos del cambio climático. La iniciativa propuesta alinea la política habitacional con este marco legal ya existente, convirtiendo a los conjuntos habitacionales nuevos en nodos del sistema local de huertos urbanos. La condicionante cuando las características del inmueble lo permitan garantiza que la obligación sea exigible únicamente donde las condiciones físicas —dimensión de lote, resistencia estructural de cubiertas, disponibilidad de agua— hacen factible el huerto, evitando cargas desproporcionadas en proyectos con limitaciones físicas objetivas.

Por lo tanto, la presente iniciativa tiene como objetivo incorporar criterios de sustentabilidad y resiliencia ambiental en la producción de vivienda financiada, promovida, desarrollada o ejecutada con recursos públicos, estableciendo la obligación de integrar ecotecnologías en los proyectos de vivienda nueva multifamiliar y en los conjuntos habitacionales de interés social, a fin de garantizar el uso eficiente del agua, la eficiencia energética, la mitigación del efecto de isla de calor y la seguridad alimentaria de las familias beneficiarias, contribuyendo así al ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna, adecuada y ambientalmente resiliente.

III. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

PRIMERO. El artículo 4o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece lo siguiente:

Artículo 4o. (...)

Toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

(...).

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



SEGUNDO. El artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos dispone lo siguiente:

Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

(...).

TERCERO. El séptimo párrafo de la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU sostiene que:

(...) el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, "la dignidad inherente a la persona humana", de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: "el concepto de "vivienda adecuada"... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



CUARTO. El Título Quinto Capítulo Único de la Ley General de Aguas establece en materia de Sistemas de Captación de Agua Pluvial para consumo personal y doméstico lo siguiente:

Artículo 32. *La regulación de la captación de agua pluvial en el territorio nacional, así como las obligaciones de las entidades federativas y municipios, y las directrices para la implementación de sistemas de captación en obras públicas y privadas, serán determinadas por la Comisión.*

Artículo 33. Los sistemas de captación de agua pluvial deben permitir la recolección, filtración, tratamiento y almacenaje del agua de lluvia que cae en el techo o cubierta para su posterior uso y aprovechamiento en la vivienda o edificación. Las obras necesarias son aquellas edificaciones públicas y privadas que, debido a su naturaleza o ubicación, son adecuadas para la implementación de sistemas de captación de agua pluvial.

Artículo 34. Las entidades federativas promoverán en todo momento la instalación de sistemas de captación pluvial para uso doméstico, acordes a las necesidades regionales, sin que afecten el ciclo natural hidrológico.

Cada entidad federativa deberá determinar la implementación de los sistemas de captación pluvial con base en las características físicas de los inmuebles y en el valor del predial del suelo o construcción. En todo caso, el estándar que se utilice para determinar esa necesidad no podrá ser desproporcional al valor catastral del inmueble.

Las entidades federativas fomentarán la inclusión en los códigos de construcción y en las legislaciones sobre propiedad en condominio de la obligación de las edificaciones que se clasifiquen como tales, de establecer un sistema de captación de agua pluvial que cuente con la capacidad suficiente de almacenamiento de agua para atender las necesidades mínimas indispensables de agua para consumo personal y doméstico de cada unidad de propiedad privativa del condominio

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



QUINTO. El artículo 9, apartado E, inciso 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México establece lo siguiente:

Artículo 9. Ciudad solidaria

(...)

E. Derecho a la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

(...)”

SEXTO. El artículo 2 de la Ley de Vivienda establece lo siguiente:

Artículo 2. *Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.*

SÉPTIMO. El artículo 3 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México dispone lo siguiente:

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*

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



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;

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.

OCTAVO. El artículo 21 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México dispone lo siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



Artículo 21. *En materia de vivienda, el Gobierno de la Ciudad promoverá, los mecanismos, estrategias y programas para garantizar el acceso social a vivienda adecuada mediante financiamiento público accesible para la vivienda popular y de interés social o a través de programas de vivienda en renta asequible conforme a la legislación aplicable en la materia.*

Se promoverá el mejoramiento de la vivienda a partir de programas que atenderán de forma prioritaria a población con niveles de ingreso bajos. De igual forma, se fomentará la regularización de la tenencia de la tierra, siempre y cuando no se haya invadido suelo de conservación o se haya violentado la legislación aplicable en la materia.

Será prioritario el diseño de una política de acceso a la vivienda para poblaciones juveniles ya sea en renta o propiedad.

IV. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD PARA VIVIENDA SOCIAL.

V. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

- Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 43. El Instituto, en coordinación con las autoridades	Artículo 43. El Instituto, en coordinación con las autoridades

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



<p>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.</p>	<p>competentes, deberá garantizar que los proyectos de vivienda incorporen criterios mínimos de sustentabilidad y resiliencia ambiental.</p>
<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>Para tal efecto, las viviendas nuevas, desarrollos inmobiliarios con uso habitacional y conjuntos habitacionales deberán incorporar, conforme a los lineamientos técnicos aplicables, las siguientes ecotecnologías y sistemas de infraestructura verde:</p>
<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>I. Sistemas de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial;</p>
<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>II. Sistemas para la reutilización y tratamiento de aguas grises, cuando técnica y sanitariamente resulte viable determinado a partir de análisis;</p>
<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>III. Azoteas verdes, jardines de cubierta o infraestructura verde equivalente en áreas comunes o superficies de cubierta;</p>
<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>IV. Calentadores solares y tecnologías de eficiencia energética;</p>
<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>V. Huertos urbanos y superficies permeables, cuando las características del inmueble lo permitan; y</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>VI. Las demás ecotecnologías que determinen las disposiciones reglamentarias aplicables.</p>
<p>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.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>Artículo 44. El Instituto, en coordinación con el Gobierno de la Ciudad y las dependencias federales competentes, implementará programas permanentes de apoyos, subsidios, estímulos fiscales, financiamiento y créditos preferenciales para proyectos de vivienda que incorporen los criterios mínimos de sustentabilidad y resiliencia ambiental en términos del artículo anterior.</p> <p>Los programas deberán priorizar a personas de bajos ingresos, viviendas de interés social y zonas con mayor estrés hídrico o vulnerabilidad climática.</p>
<p>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.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>Artículo 45. La Administración Pública de la Ciudad de México diseñará mecanismos de promoción, investigación, innovación e intercambio tecnológico para la producción y utilización de materiales, sistemas constructivos y ecotecnologías sustentables aplicables a la vivienda.</p> <p>Se priorizarán aquellas tecnologías y materiales que:</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



<p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>I. Favorezcan la infiltración, captación, almacenamiento y reutilización del agua;</p> <p>II. Reduzcan el efecto de isla de calor urbana;</p> <p>III. Incrementen las superficies verdes urbanas;</p> <p>IV. Disminuyan el consumo energético y las emisiones contaminantes;</p> <p>V. Promuevan soluciones en beneficio de la naturaleza y del desarrollo social y materiales de bajo impacto ambiental; y</p> <p>VI. Sean accesibles para la vivienda social y popular.</p> <p>Para tal efecto, se privilegiarán las propuestas desarrolladas por instituciones públicas de investigación y educación superior.</p>
<p>Artículo 46. El objeto de la aplicación de las ecotecnologías, será:</p> <p>I. Mejorar la calidad de vida de las y los beneficiarios;</p> <p>II. Disminuir el consumo de agua, gas y energía eléctrica, optimizando el uso de los recursos naturales implicados;</p>	<p>Artículo 46. El objeto de la aplicación de las ecotecnologías será:</p> <p>I. Mejorar la calidad de vida, salud y habitabilidad de las personas residentes;</p> <p>II. Disminuir el consumo de agua, gas y energía eléctrica, optimizando el uso de</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



<p>III. Mitigar las emisiones de Dióxido de Carbono a la atmósfera; e</p> <p>IV. Incrementar el valor patrimonial de la unidad de vivienda.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>los recursos naturales implicados;</p> <p>III. Incrementar la captación, aprovechamiento, infiltración y reutilización del agua;</p> <p>IV. Reducir las descargas al sistema de drenaje y mitigar riesgos de inundación;</p> <p>V. Mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero y el efecto de isla de calor urbana;</p> <p>VI. Incrementar la resiliencia climática y la sustentabilidad urbana;</p> <p>VII. Favorecer la ampliación de infraestructura verde urbana y la biodiversidad; e</p> <p>VIII. Incrementar el valor social, ambiental y patrimonial de la vivienda.</p>
<p>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.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>Artículo 47. Las ecotecnologías incorporadas a las viviendas deberán cumplir con criterios verificables de conforme a los estándares NAMA de Vivienda Sustentable y a la política de vivienda sustentable vigente.</p> <p>Las autoridades competentes establecerán los lineamientos técnicos</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



<p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>mínimos aplicables, considerando criterios de progresividad, asequibilidad, viabilidad técnica y diferenciación conforme al tipo de vivienda y al nivel socioeconómico de las personas beneficiarias.</p> <p>En ningún caso los lineamientos técnicos podrán reducir los niveles mínimos de sustentabilidad y resiliencia ambiental previstos en esta Ley.</p>
<p>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.</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>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, capacitación accesible y suficiente sobre el uso, mantenimiento y aprovechamiento de las ecotecnologías instaladas en su vivienda; así como las garantías correspondientes en cuestión de calidad, funcionamiento, instalación y mantenimiento.</p> <p>Las autoridades proveerán mecanismos de acompañamiento técnico para asegurar el funcionamiento continuo de las ecotecnologías.</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración del Pleno el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.

ARTÍCULO ÚNICO. Se **reforma** el primer párrafo y se **adiciona** un párrafo segundo y las fracciones I, II, III, IV, V y VI al artículo 43; un párrafo segundo al artículo 44; un párrafo segundo, las fracciones I, II, III, IV, V y VI, y un párrafo tercero al artículo 45; las fracciones III, IV, V, VI y VII al artículo 46, recorriéndose la subsecuente en su orden; un párrafo segundo y un párrafo tercero al artículo 47; y un párrafo segundo al artículo 48; todos de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 43. El Instituto, en coordinación con las autoridades competentes, deberá **garantizar que los proyectos de vivienda incorporen criterios mínimos de sustentabilidad y resiliencia ambiental.**

Para tal efecto, las viviendas nuevas, desarrollos inmobiliarios con uso habitacional y conjuntos habitacionales deberán incorporar, conforme a los lineamientos técnicos aplicables, las siguientes ecotecnologías y sistemas de infraestructura verde:

- I. Sistemas de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial;**
- II. Sistemas para la reutilización y tratamiento de aguas grises, cuando técnica y sanitariamente resulte viable determinado a partir de análisis;**
- III. Azoteas verdes, jardines de cubierta o infraestructura verde equivalente en áreas comunes o superficies de cubierta;**
- IV. Calentadores solares y tecnologías de eficiencia energética;**

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



V. Huertos urbanos y superficies permeables, cuando las características del inmueble lo permitan; y

VI. Las demás ecotecnologías que determinen las disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 44. El Instituto, en coordinación con el Gobierno de la Ciudad y las dependencias federales competentes, **implementará programas permanentes de apoyos, subsidios, estímulos fiscales, financiamiento y créditos preferenciales para proyectos de vivienda que incorporen los criterios mínimos de sustentabilidad y resiliencia ambiental en términos del artículo anterior.**

Los programas deberán priorizar a personas de bajos ingresos, viviendas de interés social y zonas con mayor estrés hídrico o vulnerabilidad climática.

Artículo 45. La Administración Pública de la Ciudad de México diseñará mecanismos de promoción, **investigación, innovación e intercambio tecnológico para la producción y utilización de materiales, sistemas constructivos y ecotecnologías sustentables aplicables a la vivienda.**

Se priorizarán aquellas tecnologías y materiales que:

I. Favorezcan la infiltración, captación, almacenamiento y reutilización del agua;

II. Reduzcan el efecto de isla de calor urbana;

III. Incrementen las superficies verdes urbanas;

IV. Disminuyan el consumo energético y las emisiones contaminantes;

V. Promuevan soluciones en beneficio de la naturaleza y del desarrollo social y materiales de bajo impacto ambiental; y

VI. Sean accesibles para la vivienda social y popular.

Para tal efecto, se privilegiarán las propuestas desarrolladas por instituciones públicas de investigación y educación superior.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



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

I. Mejorar la calidad de vida, salud y habitabilidad de las personas residentes;

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

III. Incrementar la captación, aprovechamiento, infiltración y reutilización del agua;

IV. Reducir las descargas al sistema de drenaje y mitigar riesgos de inundación;

V. Mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero y el efecto de isla de calor urbana;

VI. Incrementar la resiliencia climática y la sustentabilidad urbana;

VII. Favorecer la ampliación de infraestructura verde urbana y la biodiversidad; e

VIII. Incrementar el valor social, ambiental y patrimonial de la vivienda.

Artículo 47. Las ecotecnologías incorporadas a las viviendas deberán cumplir con criterios verificables de conformidad con los estándares NAMA de Vivienda Sustentable y a la política de vivienda sustentable vigente.

Las autoridades competentes establecerán los lineamientos técnicos mínimos aplicables, considerando criterios de progresividad, asequibilidad, viabilidad técnica y diferenciación conforme al tipo de vivienda y al nivel socioeconómico de las personas beneficiarias.

En ningún caso los lineamientos técnicos podrán reducir los niveles mínimos de sustentabilidad y resiliencia ambiental previstos en esta Ley.

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, capacitación **accesible y suficiente** sobre el uso, mantenimiento y **aprovechamiento** de las **ecotecnologías** instaladas en su vivienda; así como las garantías correspondientes

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



en cuestión de calidad, funcionamiento, instalación y **mantenimiento**.

Las autoridades proveerán mecanismos de acompañamiento técnico para asegurar el funcionamiento continuo de las ecotecnologías.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Las autoridades de la Ciudad de México, competentes en la materia, contarán con un plazo de 180 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para elaborar un plan integral de acción que permita la implementación y operatividad del presente Decreto.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, el 21 de mayo de 2026.

ATENTAMENTE

DIPUTADO ROYFID TORRES GONZÁLEZ

Congreso de la Ciudad de México

III Legislatura

Mayo de 2026

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



FORMATO DE LECTURA FÁCIL
INTRODUCCIÓN
Nuestra ciudad se está quedando sin agua porque sacamos de la tierra mucho más de lo que recuperamos cuando llueve. Esto hace que el suelo se hunda y que muchas familias no tengan agua en sus casas todos los días. Además, el clima está cambiando y hace mucho más calor en los lugares donde hay pocas plantas y muchos edificios, lo que afecta la salud y el bolsillo de las personas que viven ahí.
¿QUE SE PROPONE?
La propuesta consiste en que todas las casas y departamentos nuevos que se construyan con apoyo del gobierno deben incluir tecnologías que ayuden a cuidar el planeta. Esto significa que las viviendas tendrán sistemas para atrapar el agua de la lluvia y limpiarla, así como instalaciones para volver a usar el agua que sale de la regadera o la lavadora. También se pide que tengan techos con plantas, paneles para calentar el agua con el sol y espacios para tener huertos propios.
¿QUÉ SIGNIFICA?
Con esta iniciativa queremos que las viviendas dejen de ser solo cuatro paredes y se conviertan en lugares que ayuden a la naturaleza. Buscamos que el gobierno no solo dé dinero para construir casas, sino que asegure que esas construcciones ayuden a que la ciudad sea más fresca y tenga más agua disponible para el futuro. Queremos que las personas que diseñan y construyen estas casas piensen siempre en cómo usar mejor el sol, el viento y la lluvia.
¿EN QUÉ NOS BENEFICIA?

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.



III LEGISLATURA



Esta propuesta es muy importante porque permite que las familias ahorren dinero al gastar menos en luz, gas y pipas de agua. Al tener plantas en los techos y captar la lluvia, las colonias serán menos calurosas y habrá menos inundaciones en las calles. Además, ayuda a que las mujeres, quienes suelen dedicar más tiempo a conseguir agua cuando falta, tengan una vida más tranquila y con mejores condiciones de salud para ellas y sus seres queridos.

¿QUIÉN LO PROPONE?

Tu representante, Roy.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ECOTECNOLOGÍAS Y SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VERDE PARA VIVIENDA SOCIAL.