

DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 4 párrafo séptimo, 25, 31 fracción IV y 122 apartado A bases III y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 apartado A numerales 1 y 3, 9 apartado E numerales 1 y 2, 10 apartado A, 16 apartado E numerales 1 y 2, 17 apartado B numeral 1, 21 apartados A numerales 1, 2, 4 y 5 y B numerales 1, 4 y 5, 32 apartados A numeral 1 y C numeral 1 incisos b), p) y q) y 33 numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, 7, 10 fracciones IV, XXI y XXII, 11 fracción I, 13 párrafo primero, 14, 16 fracciones II, V, VI y X, 17, 18 párrafo primero, 20 fracciones V, IX y XXV, 21 párrafo primero, 27 fracciones III, VIII, XIX y XLIX, 30 fracciones I y XXVII, 31 fracciones VII, XII, XVI y XX y 35 fracciones XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1 fracción I, 3, 11 fracciones II, IV, V y VIII, 12 fracción XI, 72, 81, 82, 84, 85 y 87 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México; 1, 2 fracciones IV y XIV, 4 fracción II y 7 fracciones I, IV, VIII y XI de la Ley para el Desarrollo Económico de la Ciudad de México; 11 primer párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 7 y 16 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México; 6, 7 fracciones I, II y III, 8, 9 fracción III, 44 fracción I, 181 apartados A fracciones I y II y B fracciones I y II, 182 fracción IV, 185, 186 fracción VII, 188, 196, 198 fracción I y 235 fracción II del Código Fiscal de la Ciudad de México; así como 2, 7 fracciones II, V, VI y X, 13 y 303 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; y

CONSIDERANDO

Que el artículo 21 de la Constitución Política de la Ciudad de México señala que la Hacienda Pública de la Ciudad se conforma por las contribuciones, productos y aprovechamientos que el Congreso de la Ciudad de México establezca, el financiamiento aprobado por el Congreso de la Unión, así como por las participaciones, aportaciones, transferencias u otros ingresos de origen federal por cualquier concepto, los rendimientos de los bienes que pertenezcan a la Ciudad y cualquier otro ingreso que en su derecho le corresponda; asimismo, dispone que la generalidad, sustentabilidad, honradez, proporcionalidad, equidad, efectividad, austeridad, certidumbre, transparencia y rendición de cuentas, son los principios que rigen la Hacienda Pública de la Ciudad.

Que el artículo 44 fracción I del Código Fiscal de la Ciudad de México faculta a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para emitir Resoluciones de Carácter General mediante las cuales se condone o exima, total o parcialmente el pago de contribuciones y sus accesorios, cuando se haya afectado o trate de impedir que se afecte la situación de alguna zona de la Ciudad de México, una rama de actividad o su realización, así como en casos de catástrofe sufridas por fenómenos naturales, plagas o epidemias; lo que en el presente caso se traduce en coadyuvar en la reactivación económica del sector inmobiliario y de la construcción a través de la reutilización adaptativa de inmuebles para contribuir a reducir el rezago habitacional en la Ciudad y generar una mayor disponibilidad de vivienda asequible.

Que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, por lo que las autoridades competentes tomarán las medidas correspondientes para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Que el Gobierno de la Ciudad de México tiene la obligación de respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a sus habitantes disponer de una vivienda adecuada de tal manera que las personas puedan acceder a un lugar donde vivir sin comprometer la satisfacción de otras necesidades.

Que el objetivo de la política económica de la Ciudad es aumentar los niveles de bienestar de la población, promover la inversión, competitividad y generación de empleos, respetando los derechos y la expansión de las libertades económicas; lo cual implica la reducción de la pobreza y desigualdad que genera el desarrollo sustentable de la Ciudad.

Que la Ley de Vivienda para la Ciudad de México establece que una vivienda digna y adecuada es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Que el Gobierno de la Ciudad de México deberá adoptar las acciones necesarias para garantizar el derecho a la vivienda, por lo que 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, así como de la participación de empresas y entidades financieras del sector privado.

Que la Ley para el Desarrollo Económico de la Ciudad de México dispone que el Gobierno de la Ciudad promoverá en coordinación con las Dependencias de la Administración Pública de la Ciudad, en el ámbito de su competencia, los programas en materia de aprovechamiento territorial para fomentar el desarrollo económico.

Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró como pandemia mundial la aparición y propagación del virus SARS-CoV-2 (COVID-19); por lo que el 31 de marzo de 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el *Aviso por el que se da a conocer la Declaratoria de Emergencia Sanitaria por causa de fuerza mayor del Consejo de Salud de la Ciudad de México, en concordancia con la Emergencia Sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, para controlar, mitigar y evitar la propagación del COVID-19*, en cuyo numeral CUARTO establece que serán asumidas las acciones establecidas en la Declaratoria de Emergencia Nacional del Consejo de Salubridad General del Gobierno de México.

Que derivado de la pandemia provocada por COVID-19, la presente Administración considera indispensable adoptar medidas que reactiven y mejoren la situación económica de las personas vecinas y habitantes de la Ciudad de México, con especial atención a la protección de las fuentes de trabajo y la generación de ofertas de vivienda.

Que existen inmuebles en la Ciudad de México destinados a un uso distinto al habitacional que actualmente se encuentran en desuso, obsolescencia funcional y/o en abandono, por motivos de no contar con las características óptimas para utilizarse respecto del uso para el cual fueron diseñados, no ser rentables, o porque la situación generada por la pandemia, propició un cambio en el paradigma laboral enfocado a la utilización de las nuevas tecnologías, motivando el trabajo a distancia y con ello potencializando la sobreoferta de espacios de oficina ya existente.

Que la Reversión, al ser un proceso de modernización y transformación de un sector económico, con el fin de mejorar su rendimiento o adaptarlos a la demanda del mercado, en este caso, de oficinas y comercios en espacios para el desarrollo de vivienda como estrategia de reactivación económica permitirá dinamizar el mercado inmobiliario y la construcción, lo cual implica la modificación y transformación de los espacios y uso de suelo con el objeto de promover un mejor aprovechamiento habitacional de los inmuebles de la Ciudad de México. Asimismo, tiene un objeto social, ya que propicia la regeneración habitacional y urbana, la preservación del patrimonio histórico-cultural, así como la utilización de tecnologías amigables con el medio ambiente.

Que para reafirmar el compromiso del Gobierno de la Ciudad de México de implementar acciones para reactivar la economía de las personas vecinas y habitantes de la Ciudad de México con motivo de la emergencia sanitaria por COVID-19, se emiten medidas extraordinarias para la Reversión de inmuebles que coadyuve con el derecho a una vivienda digna, a su vez, permita el desarrollo inmobiliario dentro de la urbe; por lo que he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA REVERSIÓN DE OFICINAS A VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE EMITE LA RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL POR LA QUE SE OTORGAN LOS BENEFICIOS FISCALES QUE SE INDICAN

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO.- El presente instrumento tiene por objeto establecer los parámetros a que deberá sujetarse el proceso de Reversión de Oficinas a Vivienda dentro de la Ciudad de México, a fin de coadyuvar en la reactivación económica del sector inmobiliario y de la construcción a través de la reutilización adaptativa de inmuebles para contribuir a reducir el rezago habitacional en la Ciudad y generar una mayor disponibilidad de vivienda asequible. Asimismo, otorgar beneficios fiscales a favor de los proyectos de Reversión aprobados y que se indican más adelante.

SEGUNDO.- Para efectos de los presentes Lineamientos se entiende por:

I. Densidad urbana: relación que existe entre un número de personas que habitan en una extensión territorial determinada, expresada como habitantes por hectárea o por km²;

II. Densificación: acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

III. Giro mercantil: actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo;

IV. Giro mercantil de bajo impacto urbano: aquellos establecimientos mercantiles y de servicios que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo;

V. Literal de Densidad Z: Norma de Ordenación relacionada con la densidad en un predio. La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación. Se define de acuerdo con lo que indique la zonificación del programa. Para los casos de vivienda mínima, se definirá por el Programa de Desarrollo Urbano;

VI. Obsolescencia Funcional: inmuebles que ya no cumplen con las funciones para las cuales fueron diseñados originalmente, además de que sus instalaciones presentan altos consumos de agua y energía respecto de los estándares vigentes en la Ciudad;

VII. Persona Promovente: persona física o moral que presente un proyecto de Reconversión de un inmueble sujeto a los presentes Lineamientos;

VIII. Reconversión: proceso de transformación de un inmueble, basado en la reutilización adaptativa a un nuevo uso respecto del cual fue diseñado originalmente, con el objetivo de darle un mejor aprovechamiento;

IX. SEDUVI: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México;

X. Usos de suelo: fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano; y

XI. Zonificación: uso de suelo establecida por los Programas de Desarrollo Urbano, en el que también establece el coeficiente de utilización y ocupación del suelo, los niveles de edificación y/o número de viviendas máximas a construir.

TERCERO. - La Unidad Responsable de la operación de los presentes Lineamientos será determinada por la SEDUVI. Asimismo, el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México coadyuvará en el seguimiento de los proyectos de Reconversión aprobados.

CUARTO. – El ámbito de aplicación de los presentes Lineamientos corresponderá únicamente a los predios localizados en corredores urbanos o en zonas habitacionales de las demarcaciones territoriales de Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

Los predios deberán contar con los siguientes tipos de zonificaciones, de acuerdo con lo establecido en los Programas vigentes de Desarrollo Urbano o de Ordenamiento Territorial:

I. Habitacional (H);

II. Habitacional con Comercio (HC);

III. Habitacional con Oficinas (HO);

IV. Habitacional Mixto (HM);

V. Habitacional con Comercio y Servicios (HCS);

VI. Habitacional con Entretenimiento (HE) en Centro Histórico;

VII. Habitacional, Servicios y Oficinas (HSO);

VIII. Centros de Barrio (CB).

QUINTO. - Para participar en la Reconversión de oficinas a vivienda en la Ciudad de México, a que se refiere el presente Acuerdo, y en el ámbito de aplicación establecido, son elegibles aquellos inmuebles que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

I. Oficinas y/o comercio construidos con ocupación con obsolescencia funcional;

II. Oficinas y/o comercio construidos en desuso o en abandono;

III. Inmuebles con giro de industria de bajo impacto construidos con ocupación y con obsolescencia funcional;

IV. Inmuebles con giro de industria de bajo impacto y en desuso o en abandono.

SEXTO. - El proceso para la presentación de proyectos de Reconversión comprende:

a) Fase I.- Registro e inscripción.

b) Fase II.- Revisión y aprobación del proyecto.

CAPÍTULO SEGUNDO REGISTRO E INSCRIPCIÓN

SÉPTIMO. - Para realizar el registro de un inmueble a fin de ser destinado a un proyecto de Reconversión, la Persona Promovente deberá manifestarlo registrando su proyecto a través de la ventanilla exclusiva habilitada por la SEDUVI.

OCTAVO.- Una vez realizado el registro y presentada toda la documentación correspondiente en el portal electrónico habilitado, la Unidad Responsable llevará a cabo el análisis y la revisión de la siguiente documentación:

a) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo;

b) Certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, para el caso que resulte aplicable;

c) Constancia de Alineamiento y Número Oficial;

d) Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos;

e) Levantamiento fotográfico del inmueble donde se observen las áreas exteriores de fachadas, ingreso, áreas libres, etc.; así como áreas interiores de planta baja, planta tipo, circulaciones verticales, etc.

f) Original y copia del Certificado que demuestre la inexistencia de gravámenes emitida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México;

g) Constancia de no adeudos del Impuesto Predial y Derechos por el Suministro de Agua, emitidos por la Tesorería y el Sistema de Aguas, ambos de la Ciudad de México, respectivamente, con los que se acredite el pago de dichas contribuciones;

h) Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble, ya sea escritura pública del inmueble inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, o Carta Notarial que indique que se encuentra en proceso de inscripción acompañada de la Constancia de ingreso correspondiente. En caso de que la propiedad se acredite con resolución judicial, presentar copia certificada de la Sentencia Judicial ejecutoriada debidamente inscrita;

i) Dos tantos del proyecto arquitectónico del inmueble, en planos a escala medible y legible, debidamente acotados. El proyecto arquitectónico deberá contener: un plano de tipo Planta Arquitectónica por cada uno de los niveles del proyecto, considerando al menos: sótano(s), planta baja, planta(s) tipo, azotea(s) y conjunto; dos planos de tipo corte y/o sección; al menos un plano de tipo fachada y/o alzado. Los cuales deberán ser avalados por el Director Responsable de Obra así como, por los Corresponsables en Seguridad Estructural, en instalaciones y/o en diseño urbano y arquitectónico;

j) Memoria descriptiva del proyecto con características generales;

k) Sistema de captación de aprovechamiento de agua pluvial, aprobado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, debiéndose indicar las ecotecnias y ecotecnologías que se aplicarán al proyecto con cuadro comparativo en el que se demuestren los ahorros de agua, en copia simple y original para cotejo;

l) Carta Compromiso (**Anexo 1**) firmada por la Persona Promovente en conjunto con la persona propietaria del inmueble;

Asimismo, el proyecto de Reconversión deberá ser firmado por:

I. La Persona Promovente o, en su caso, su representante legal;

II. El Director Responsable de Obra y Corresponsables involucrados; y

III. La persona que funja como Perito en Desarrollo urbano.

En su caso, la Unidad Responsable, emitirá oficio de prevención en el que se indiquen los requisitos faltantes, oficio de Improcedencia; u oficio de Procedencia acompañado del Registro del inmueble.

NOVENO.- La Unidad Responsable, a través del Oficio de procedencia, asignará a la Persona Promovente una ficha de registro y folio para su posterior seguimiento.

CAPÍTULO TERCERO DE LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO

DÉCIMO. - La Unidad Responsable llevará a cabo el análisis y revisión de cada uno de los proyectos inscritos y será la encargada de solicitar opinión técnica a las diferentes áreas involucradas.

Para el análisis de los proyectos se deberá tomar en consideración que los inmuebles incorporen elementos de sustentabilidad y cumplimiento de la normativa aplicable, tales como:

I. Contar con las ecotecnias y ecotecnologías en relación con el bajo consumo de agua, captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial, azoteas verdes, sistema de redes separadas de agua potable, residual y pluvial.

II. Cumplir con los lineamientos de habitabilidad, accesibilidad y funcionamiento de cada uno espacios destinados a la vivienda, áreas comunes y los indivisos conforme a las Normas Técnicas Complementarias y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

III. Definir el número la cantidad de cajones de estacionamiento que requiere el proyecto de vivienda para identificar cuántos hacen falta a partir de los existentes, no permitiendo la construcción de cajones de estacionamiento adicionales; así como los cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad y bici-estacionamientos o infraestructura para bicicletas. No se permite la construcción de cajones adicionales a los que requiere el proyecto de vivienda.

IV. Definir los giros de servicios y comercio que se proponen en plantas bajas activas y, en su caso, aplicar el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El periodo de revisión se realizará en un máximo de 20 días hábiles, contados a partir de la obtención del oficio de procedencia.

DÉCIMO PRIMERO. - En caso de que la revisión a que se refiere el ordinal anterior resulte en sentido positivo, la Unidad Responsable emitirá un “Dictamen de Aprobación” a fin de que la Persona Promovente pueda acceder a los beneficios del presente instrumento, señalando, además, las obligaciones que deberá cumplir.

Una vez concluido el periodo de la fase de Revisión, la Unidad Responsable contará con 5 días hábiles para emitir el Dictamen de Aprobación.

DÉCIMO SEGUNDO. - El Dictamen de Aprobación integrará un expediente único que recupere las distintas opiniones técnicas y dictámenes emitidos por las autoridades responsables. Con dicho expediente, la Persona Promovente del proyecto de Reconversión podrá presentarse en la Alcaldía correspondiente para tramitar la Manifestación de Construcción que corresponda.

CAPÍTULO CUARTO DEL OTORGAMIENTO DE BENEFICIOS

DÉCIMO TERCERO.- Los proyectos de Reconversión aprobados que incluyan la construcción de viviendas en cumplimiento con los criterios de la Norma de Ordenación Número “26.- Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular” podrán solicitar, de conformidad con la normativa aplicable, la obtención de la literal de densidad Z.

En el caso particular que el inmueble registrado en el proyecto de Reconversión exceda la intensidad de construcción permitida y cuente con la documentación probatoria de que esta situación es anterior a la publicación del Programa de Desarrollo Urbano vigente, la obtención de la literal de densidad Z aplicará para la proporción de superficie del proyecto de Reconversión que cumpla con el criterio de superficie máxima construida por la Norma 26 aludida.

Los proyectos de Reconversión aprobados que incluyan o no la construcción de viviendas en cumplimiento con los criterios de la multicitada Norma 26 podrán solicitar el acceso a los beneficios fiscales a que se refiere el ordinal siguiente.

DÉCIMO CUARTO.- Se exime del pago de las contribuciones contempladas en el Código Fiscal de la Ciudad de México que se indican a continuación, a favor de los proyectos de Reconversión aprobados en términos del presente instrumento:

I. Instalación de tomas para suministrar agua potable o agua residual tratada y su conexión a las redes de distribución del servicio público, así como por la instalación de derivaciones o ramales o de albañales para su conexión a las redes de desalojo (artículo 181 apartados A fracciones I y II y B fracciones I y II).

II. Estudio de la solicitud y de la documentación técnica, administrativa y legal para el trámite y obtención de la autorización e instalación de una toma de agua de diámetro de entrada más grande que la ya existente (artículo 182 fracción IV).

III. Registro, análisis y estudio de Manifestación de Construcción tipos “B” y “C” (artículo 185).

IV. Expedición de licencias de demoliciones (artículo 186 fracción VII).

V. Expedición de licencia de subdivisión, relotificación o fusión de predios (artículo 188).

VI. Inscripción, anotación o cancelación de asiento practicado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México (artículo 196).

VII. Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único (artículo 198 fracción I).

VIII. Dictamen de estudio de impacto urbano (artículo 235 fracción II).

A efecto de soportar en el expediente correspondiente el otorgamiento de los beneficios fiscales, la Unidad Responsable integrará al mismo una impresión de la publicación de este instrumento.

DÉCIMO QUINTO.- En todo momento la Autoridad Fiscal conservará sus facultades de comprobación a fin de verificar la información proporcionada, por lo que en caso de que los contribuyentes o cualquier persona que proporcione documentación o información falsa o la omitan, o alteren alguno de los documentos solicitados, con el propósito de gozar indebidamente de los beneficios fiscales que concede el ordinal **DÉCIMO CUARTO**, perderán los beneficios que se les hubieren otorgado y se dará vista a las autoridades correspondientes para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO SEXTO.- Cuando se haya controvertido por medio de algún recurso o procedimiento administrativo o ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México o ante el Poder Judicial de la Federación, la procedencia del cobro de los créditos fiscales correspondientes, los contribuyentes para obtener los beneficios a que se refiere el ordinal **DÉCIMO CUARTO** deberán desistirse de los medios de defensa que hayan interpuesto. Para acreditar lo anterior, deberán presentar ante la Autoridad Fiscal encargada de aplicar el presente instrumento, copia certificada del escrito de desistimiento y del acuerdo recaído al mismo en el que conste el desistimiento de la acción intentada. Asimismo, cuando se hubiese otorgado alguno de los beneficios contemplados en el ordinal **DÉCIMO CUARTO** a petición del contribuyente, y éste promueva algún medio de defensa contra el pago efectuado o contra el cobro del crédito fiscal correspondiente, se dejarán sin efectos los beneficios otorgados.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Conforme con lo establecido en el artículo 297 del Código Fiscal de la Ciudad de México, no procederá la acumulación de los beneficios fiscales establecidos en el ordinal **DÉCIMO CUARTO** con cualquier otro beneficio de los establecidos en el Código de referencia, respecto de un mismo concepto y ejercicio fiscal.

De igual forma no procederán dichos beneficios cuando los contribuyentes cuenten con denuncias o querellas presentadas por la Autoridad Fiscal a que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del Código Fiscal de la Ciudad de México.

DÉCIMO OCTAVO.- Los beneficios que se confieren en el Lineamiento **DÉCIMO CUARTO** no otorgan a los interesados el derecho a devolución o compensación alguna.

DÉCIMO NOVENO.- Los contribuyentes que no soliciten la aplicación de los beneficios previstos en Lineamiento **DÉCIMO CUARTO** dentro de la vigencia del presente instrumento perderán el derecho a los mismos y no podrán hacerlos valer con posterioridad.

VIGÉSIMO.- La Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a través de la Tesorería de la Ciudad de México, instrumentará lo necesario para la aplicación de los beneficios a que se refiere el ordinal **DÉCIMO CUARTO**.

VIGÉSIMO PRIMERO.- La interpretación del presente instrumento, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y únicamente por lo que hace a los beneficios fiscales que en el mismo se conceden, corresponderá a la Secretaría de Administración y Finanzas; ambas de la Ciudad de México.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS OBLIGACIONES

VIGÉSIMO SEGUNDO.- En caso de que la vivienda producto de la aplicación de los presentes Lineamientos sea en alquiler, no podrá utilizarse para vivienda temporal (vacacional).

VIGÉSIMO TERCERO.- La aplicación de estos Lineamientos no exige del cumplimiento de los requisitos para Registro de Manifestación de Construcción tipos "A", "B" o "C" (entre los cuales está el proyecto estructural y su memoria de cálculo).

VIGÉSIMO CUARTO.- Los proyectos de Reversión no podrán aumentar los metros cuadrados construidos, con excepción de aquellos considerados para habilitar espacios con instalaciones especiales o, en su caso, por necesidades de adaptación estructural.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su debida observancia y aplicación.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2024.

Dado en la Residencia Oficial de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, a los 03 días del mes de agosto de 2021. **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, FADLALA AKABANI HNEIDE.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ.- FIRMA.- LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, MARINA ROBLES GARCÍA.- FIRMA.**
