INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES SUSTENTABLES, SUSCRITA POR EL DIPUTADO PEDRO HACES LAGO.

DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E

El suscrito, Pedro Haces Lago, Diputado del Grupo Parlamentario de Morena de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 120, apartado A, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3, 7, apartado A, 9 apartado D, 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 3, 12 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; los artículos 4, 5, 95, 96, y del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; el artículo 4, fracción V del Código de Responsabilidad Parlamentaria del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración de este H. Pleno, la presente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en materia de construcciones sustentables,** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. PROBLEMÁTICA A RESOLVER

El cambio climático representa uno de los mayores desafíos para la Ciudad de México, manifestándose en fenómenos como lluvias intensas y prolongadas sequías. Estas condiciones agravan problemas existentes, como las inundaciones en zonas urbanas, la escasez de agua y el deterioro de los ecosistemas locales. Además, el crecimiento demográfico y la expansión urbana han reducido significativamente los espacios verdes per cápita, afectando la calidad de vida de los habitantes y su capacidad para adaptarse a los cambios climáticos. Actualmente, la Ciudad de México cuenta con menos de 0.7 metros cuadrados de área verde por habitante, muy por debajo de los 5 metros cuadrados recomendados por la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

La falta de sistemas adecuados de captación y reutilización de agua pluvial también exacerba la desigualdad en el acceso al agua potable. En zonas conurbadas e irregulares, la dependencia de recursos hídricos externos incrementa el costo ambiental y económico del abastecimiento, mientras que las inundaciones recurrentes generan daños materiales y ponen en riesgo a la población. ***Frente a esta problemática, es imperativo legislar para garantizar que las nuevas edificaciones contribuyan a la mitigación de los efectos del cambio climático y promuevan un desarrollo sostenible.***

La importancia de las zonas verdes en la Ciudad de México tiene razón de ser en la necesidad de generar condiciones para contar con una Ciudad más sustentable y que sea acorde a los compromisos internacionales de los que México es parte en materia de calidad de vida de las personas así como del derecho al acceso al agua.

II. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

En la Ciudad de México, el crecimiento urbano ha reducido significativamente los espacios verdes y ha incrementado los desafíos asociados con el manejo del agua pluvial, como inundaciones y el agotamiento de los mantos acuíferos. Diversas ciudades del mundo han implementado soluciones innovadoras que combinan infraestructura verde con tecnologías de captación y aprovechamiento de agua de lluvia, mejorando así la sustentabilidad urbana.

Importancia de combatir los efectos del cambio climático:

1. **Fenómenos meteorológicos extremos:** el cambio climático ha incrementado la frecuencia e intensidad de eventos como lluvias torrenciales y sequías prolongadas. La incorporación de sistemas de captación de agua pluvial y áreas verdes puede mitigar estos impactos al mejorar la infiltración y reduciendo el volumen de escurrimientos.

2. **Abasto de agua:** con una población en constante crecimiento, la demanda de agua supera la capacidad de las fuentes actuales. Los sistemas de captación de agua pluvial permitirán complementar el abasto en zonas con carencias y reducirán la presión sobre los mantos acuíferos.

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

3. **Salud y bienestar:** Las áreas verdes mejoran la calidad del aire, reducen las temperaturas locales y ofrecen espacios para recreación y la convivencia, contribuyendo al bienestar físico y mental de los habitantes.

Por otra parte, se muestra un cuadro comparativo que expone las acciones que han implementado algunos países en cuanto a la construcción con una perspectiva ecológica:

PAÍS	ACCIONES IMPLEMENTADAS
SINGAPUR	Leyes que obligan la incorporación de jardines verticales y azoteas verdes en todos los edificios nuevos.
JAPÓN	Sistemas obligatorios de reservorios subterráneos para captación de agua pluvial en zonas urbanas densamente pobladas.
ALEMANIA	Subvenciones a proyectos de infraestructura verde y obligación de techos verdes en edificios industriales.
FRANCIA	Legislación que exige la instalación de techos verdes o paneles solares en todos los edificios comerciales nuevos.
BRASIL	Normativa que promueve la captación de agua pluvial para uso doméstico y riego en ciudades como Sao Paulo.

En ese sentido, la presente iniciativa tiene como objetivo promover la sustentabilidad en el desarrollo urbano de la Ciudad de México mediante la incorporación de áreas verdes y sistemas de captación de agua pluvial en las nuevas edificaciones. Esto permitirá:

- Mitigar los efectos del cambio climático,

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

- Reducir el riesgo de inundaciones y mejorar el manejo del agua pluvial,
- Incrementar los espacios verdes por habitantes, contribuyendo al bienestar integral de la población,
- Fomentar el uso eficiente de los recursos hídricos, y
- Posicionar a la Ciudad de México como líder en legislación ambiental y desarrollo urbano sostenible.

La Ciudad de México ya ha realizado acciones en favor de la sustentabilidad de las construcciones, por ejemplo, la Secretaría del Medio Ambiente del gobierno capitalino cuenta con el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables de la Ciudad de México.[1] Dicho programa de autorregulación tiene por objetivo que las edificaciones durante las etapas de diseño, construcción y operación adopten acciones de sustentabilidad e indicadores de cumplimiento ambiental con la finalidad de generar beneficios ambientales y sociales que permitan mejorar la calidad de vida de los usuarios y habitantes en la Ciudad de México.

La implementación del programa busca generar beneficios como la reducción de la huella de carbono de las edificaciones; el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable; el uso eficiente de los recursos naturales; el ahorro en el consumo de agua; manejo adecuado, valorización y minimización de generación de residuos; ahorro y eficiencia energética; mitigación de impactos ambientales; implementación de campañas de educación ambiental y social; aumento de áreas verdes urbanas; entre otros.[2]

Aunque la intención de incentivar la creación de construcciones sustentables a través de beneficios es un gran paso, la Ciudad de México requiere avanzar hacia un modelo donde la sostenibilidad no sea solo una opción, sino un estándar obligatorio para todas las nuevas edificaciones. La crisis ambiental y el crecimiento urbano acelerado exigen medidas más contundentes que garanticen el uso eficiente de los recursos naturales y la adaptación de la infraestructura a los efectos del cambio climático.

Para lograrlo, es fundamental establecer normativas de cumplimiento obligatorio que integren criterios de sustentabilidad en el diseño, construcción y operación de los

[1] Secretaría del Medio Ambiente. Certificación de Edificaciones Sustentables de la Ciudad de México, disponible en: https://www.sedema.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/programa-de-edificaciones-sustentables-de-la-ciudad-de-mexico

[2] *Idem*

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

inmuebles, asegurando la implementación de áreas verdes y sistemas de captación de agua pluvial como elementos esenciales en los proyectos inmobiliarios. Solo a través de una regulación clara y mecanismos de supervisión efectivos, será posible transformar el paisaje urbano de la capital en un entorno resiliente, eficiente y alineado con las mejores prácticas internacionales en materia de desarrollo sustentable.

Además, esta transición posicionará a la Ciudad de México como un referente en innovación ambiental, mejorando la calidad de vida de sus habitantes, reduciendo el impacto ecológico de la urbanización y contribuyendo al cumplimiento de los compromisos internacionales en materia de sustentabilidad y lucha contra el cambio climático.

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

PRIMERO. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 párrafo sexto establece que:

> ***Artículo 4.*** *(...)*
>
> *Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.*

SEGUNDO. La Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 13 menciona que:

> ***Artículo 13***
>
> ***Ciudad Habitable***
>
> *1. Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias, en el ámbito de sus competencias, para la protección del medio ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, con el objetivo de satisfacer las necesidades ambientales para el desarrollo de las generaciones presentes y futuras.*

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

TERCERO. La Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México en su artículo 5 menciona que:

> ***Artículo 5***
>
> *Toda persona en la Ciudad de México, tiene el derecho al acceso suficiente, seguro e higiénico de agua potable disponible para su uso personal y doméstico, así como al suministro libre de interferencias. Las autoridades garantizarán este derecho, pudiendo las personas presentar denuncias cuando el ejercicio del mismo se limite por actos, hechos u omisiones de alguna autoridad o persona, tomando en cuenta las limitaciones y restricciones que establece la presente Ley.*

CUARTO. La Ley Ambiental de la Ciudad de México en su artículo 25., fracción VI, incisos a, b y c establece que:

> ***Articulo 25.***
>
> L*as personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación al medio ambiente o la generación de riesgos, requieren evaluación de impacto ambiental y, en caso, de riesgo previo a la realización de estas. Las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior son las siguientes:*
>
> *(...)*
>
> *VI. Obras y actividades dentro de suelo urbano, en los siguientes casos:*
>
> *a) Las que colinden con Áreas de Valor Ambiental, Áreas Naturales Protegidas, Suelo de Conservación, barrancas o cuerpos de agua de competencia de la Ciudad de México;*
>
> *b) Nuevas actividades u obras de infraestructura, servicios o comerciales o sus ampliaciones, cuyos procesos requieran de medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los recursos naturales o para cumplir con las normas ambientales para la Ciudad de México; y,*
>
> *c) Obras, actividades o cambios de uso de suelo, que se pretendan realizar en predios con cobertura arbórea significativa o cuerpos de agua de competencia de la Ciudad de México.*

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

IV. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

V. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
SIN CORRELATIVO	**Capítulo Tercero Bis** **De las Construcciones Sustentables** **Artículo 53 Bis. Todas las edificaciones de nueva construcción o que sufran remodelaciones mayores deberán contar con zonas de áreas verdes.** **I. Para efectos de este artículo se consideran áreas verdes los espacios destinados a la vegetación natural o cultivada, incluyendo jardines, áreas arboladas, azoteas verdes y otras superficies que contribuyan a la regulación térmica, la calidad del aire y la biodiversidad urbana;** **II. Todas las personas físicas o morales que realicen proyectos de construcción, ya sean de carácter residencial, comercial, e industrial, deberán destinar un porcentaje mínimo de la superficie total del terreno a la creación, conservación o mejora de áreas verdes;** **III. Las áreas verdes deberán estar**

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

	integradas de manera armónica al diseño general del proyecto y cumplir con criterios de accesibilidad, funcionalidad y sostenibilidad ambiental; **IV. En los casos donde las condiciones del terreno no permitan el cumplimiento de inclusión de áreas verdes, las construcciones podrán optar por:** **a. La implementación de azoteas verdes o muros vivos, y** **b. La inversión en proyectos de reforestación o áreas verdes públicas en el entorno cercano, previo acuerdo con las autoridades competentes.** **V. Las zonas de áreas verdes deberán cumplir con un mantenimiento periódico.** **La Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México será responsable de supervisar que los proyectos de construcción cumplan con la incorporación y mantenimiento de las áreas verdes establecidas en el presente artículo, garantizando su viabilidad y adecuado funcionamiento.**
SIN CORRELATIVO	**Artículo 53 Ter. Todas las edificaciones de nueva construcción o que sufran remodelaciones mayores deberán instalar sistemas de captación, almacenamiento y filtración de agua de pluvial, que incluyan:** **a. Canaletas y bajantes pluviales conectadas a cisternas de almacenamiento.** **b. Los sistemas de captación de agua**

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

	pluvial deberán cumplir con un mantenimiento periódico. **La Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, en coordinación con la Secretaría de Gestión Integral del Agua, será responsable de supervisar, evaluar y verificar que los proyectos de construcción cumplan con la instalación y operación adecuada de los sistemas de captación de agua pluvial.**

VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Congreso de la Ciudad de México el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se adiciona un Capítulo Tercero Bis y los artículos 53 Bis y 53 Ter a la Ley de Desarrollo Urbano, para quedar como sigue:

Capítulo Tercero Bis
De las Construcciones Sustentables

Artículo 53 Bis. Todas las edificaciones de nueva construcción o que sufran remodelaciones mayores deberán contar con zonas de áreas verdes.

I. Para efectos de este artículo se consideran áreas verdes los espacios destinados a la vegetación natural o cultivada, incluyendo jardines, áreas arboladas, azoteas verdes y otras superficies que contribuyan a la regulación térmica, la calidad del aire y la biodiversidad urbana;

II. Todas las personas físicas o morales que realicen proyectos de construcción, ya sean de carácter residencial, comercial, e industrial, deberán destinar un porcentaje mínimo de la superficie total del terreno a la creación, conservación o mejora de áreas verdes;

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

III. Las áreas verdes deberán estar integradas de manera armónica al diseño general del proyecto y cumplir con criterios de accesibilidad, funcionalidad y sostenibilidad ambiental;

IV. En los casos donde las condiciones del terreno no permitan el cumplimiento de inclusión de áreas verdes, las construcciones podrán optar por:

a. La implementación de azoteas verdes o muros vivos, y

b. La inversión en proyectos de reforestación o áreas verdes públicas en el entorno cercano, previo acuerdo con las autoridades competentes.

V. Las zonas de áreas verdes deberán cumplir con un mantenimiento periódico.

La Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México será responsable de supervisar que los proyectos de construcción cumplan con la incorporación y mantenimiento de las áreas verdes establecidas en el presente artículo, garantizando su viabilidad y adecuado funcionamiento.

Artículo 53 Ter. Todas las edificaciones de nueva construcción o que sufran remodelaciones deberán instalar sistemas de captación, almacenamiento y filtración de agua de pluvial, que incluyan:

a. Canaletas y bajantes pluviales conectadas a cisternas de almacenamiento.

b. Los sistemas de captación de agua pluvial deberán cumplir con un mantenimiento periódico.

La Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, en coordinación con la Secretaría de Gestión Integral del Agua, será responsable de supervisar, evaluar y verificar que los proyectos de construcción cumplan con la instalación y operación adecuada de los sistemas de captación de agua pluvial.

TRANSITORIOS

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

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 al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. La Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, contará con un plazo máximo de 180 días naturales a partir de la publicación del presente decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para emitir los lineamientos, normas técnicas y criterios específicos para la implementación, operación y mantenimiento de áreas verdes y sistemas de captación de agua pluvial obligatorios en los proyectos de construcción.

Salón de Sesiones del Congreso de la Ciudad de México, a los 18 días del mes febrero de 2025.

Suscribe

Pedro Haces Lago

Diputado Pedro Haces Lago

Doc ID: dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88

Título	Iniciativa en materia de construcciones sustentables PHL
Nombre de archivo	INICIATIVA_CONSTR...BLES_F__.docx.pdf
Identificación del documento	dc5aeca92464ea3fde65342a1539b43bf613ab88
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

ENVIADO	**14 / 02 / 2025** 17:37:21 UTC	Enviado para su firma a Dip. Pedro Haces (enrique.haces@congresocdmx.gob.mx) por enrique.haces@congresocdmx.gob.mx IP: 189.146.147.144
VISUALIZADO	**14 / 02 / 2025** 17:37:31 UTC	Visualizado por Dip. Pedro Haces (enrique.haces@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.147.144
FIRMADO	**14 / 02 / 2025** 17:37:42 UTC	Firmado por Dip. Pedro Haces (enrique.haces@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.147.144
COMPLETADO	**14 / 02 / 2025** 17:37:42 UTC	El documento se ha completado.