

**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
III LEGISLATURA**

P R E S E N T E

La suscrita, **Diputada Tania Nanette Larios Pérez**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4° fracción XXI y 12 fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5, fracción I, 79 fracción VI, 82, 95, fracción II, y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta Soberanía, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento urbano es un fenómeno que ha acaparado todas las esferas de la trayectoria de las sociedades en el mundo. Hoy en día, las sociedades se desenvuelven preponderantemente en entornos urbanos. Se calcula que más de la mitad de la población habita en ciudades ¹

¹ ONU. Objetivos del desarrollo sostenible. Objetivo 11: lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Consultado en <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>.

Si bien, las ciudades son tan antiguas como las civilizaciones mismas, lo cierto es que posterior a la mitad del siglo XX la concentración de la población en las ciudades comenzó a crecer, a tal grado que se espera que en 2030 más del 60 por ciento de la población mundial habite en ellas.

Esto conlleva a una serie de planteamientos, pues como centros neurálgicos de crecimiento económico contribuyen al 60 por ciento del PIB mundial, pero también representan alrededor del 70 por ciento de las emisiones de carbono a nivel mundial y utilizan el 60 por ciento de la demanda de recursos naturales.

Aunado a lo anterior, la urbanización ha dado como resultado un número creciente de problemáticas como la alta concentración de la pobreza, el crecimiento desmedido de nuevos centros urbanos a zonas no habitables por falta de infraestructura y servicios (como recolección de residuos, caminos, carreteras, saneamiento, agua, drenaje y luz, entre otros), hecho que dista mucho de ofrecer una buena calidad de vida para las personas.

El caso de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana no es la excepción. Actualmente habitan poco más de 9 millones de personas en la ciudad y la cifra aumenta a 21 millones si se considera la zona metropolitana, convirtiéndola así en la zona más poblada del país y la quinta ciudad más poblada del mundo.

El fenómeno de urbanización y crecimiento poblacional de la Ciudad de México se intensificó después de la década de 1950, ya que en esa década la población no alcanzaba ni los 3 millones personas. La rápida migración hacia la ciudad provocó un proceso de urbanización desmedido y sin planificación del centro hacia la periferia bajo un clima de informalidad urbana, que se expresó en la formación, persistencia y crecimiento de asentamientos humanos irregulares autoconstruidos, en los que la mayoría de sus habitantes no cuentan con certeza jurídica.²

² Matus Pérez, Nicolás Ignacio. Los Asentamientos Humanos Irregulares en la Ciudad de México y la importancia de la definición de los problemas públicos. CIDE A.C. México. 2019. Pp. 6.

Los asentamientos humanos irregulares se caracterizan por situarse en zonas aisladas, de poca accesibilidad, con servicios y equipamiento urbano deficientes, dado que su condición de irregularidad les impide hacerse acreedores de servicios básicos públicos, los cuales son auto gestionados por sus habitantes.

A ello, debe sumarse que estos asentamientos se localizan en el Suelo de Conservación, evidenciando la ineffectividad de la legislación actual y la falta de programas públicos para atender de forma integral el problema, de tal manera que los asentamientos dejen de crecer, así como reconocer, ordenar y consolidar aquellos asentamientos que resulten elegibles y puedan brindárseles servicios básicos para mejorar la calidad de las personas que ahí habitan, además de proteger y salvaguardar el suelo de conservación.

De acuerdo con la Ley Ambiental de la Ciudad de México, el Suelo de Conservación son las zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales necesarios para el mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes del Distrito Federal y cuyas poligonales están determinadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

El Suelo de Conservación tiene una extensión de 88,442 hectáreas y representa un 59 por ciento del territorio, mismo que está ubicado en las alcaldías: Álvaro Obregón, Cuajimalpa de Morelos, Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco.³ Contiene entornos naturales de importancia estratégica para la generación de un sinnúmero de servicios ambientales, tales como: reducción de la contaminación, mejora de la calidad del aire, retención de carbono, conservación de la biodiversidad, recarga de mantos acuíferos, regulación del clima, producción de alimentos, fomento a la estabilización

³ SEDEMA. (2000). Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. Gaceta Oficial del Distrito Federal. 1 de agosto. Disponible en: <http://www.cms.sedema.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/595/138/60b/59513860b02f7865727855.pdf>

de suelos y mantenimiento de valores socio-culturales.

I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDA RESOLVER

La Ciudad de México ha experimentado cambios significativos en su estructura urbana, económica y social en las últimas décadas, los cuales han reconfigurado su estructura físico-espacial, favoreciendo su expansión, aunque este proceso se ha dado sin planificación ni control hacia el Suelo de Conservación, provocando el crecimiento de los asentamientos humanos irregulares. Los asentamientos humanos irregulares en el suelo de conservación se definen como:

“los conglomerados suburbanos que se establecen en áreas originalmente utilizadas como zonas forestales, agropecuarias, y zonas federales como derechos de vía de ríos y barrancas, y que transformaron a uso habitacional bajo procesos de ocupación y cambio de uso irregular. Por lo general, habitan viviendas precarias producto de la autoconstrucción y utilizan infraestructura pública no adecuada y obtenida de manera informal o clandestina. Presentan diversos niveles de consolidación dependiendo de su antigüedad. En muchos casos, las viviendas se encuentran dispersas o distantes de las áreas consolidadas.”⁴

Este concepto deriva de una visión teórica en el que el crecimiento de los asentamientos humanos irregulares es producto de un proceso de expansión urbana ilegal, anómala y desviada de toda planificación y control gubernamental, escapan del desarrollo urbano ideal y ordenado, que se presenta de forma más

⁴ Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México. Asentamientos Humanos Irregulares: Diagnóstico, prospectiva y estrategia de atención integral. Ciudad de México, México. 2022.

pronunciada en países subdesarrollados.⁵

Según la Organización de Naciones Unidas, la proliferación de los asentamientos humanos irregulares u homólogos son causados por una serie de factores interrelacionados, que incluyen “el crecimiento de la población y la migración rural-urbana, la falta de vivienda asequibles para la población pobre de las ciudades, una gobernanza deficiente (en especial en los ámbitos referentes a políticas, urbanismo, uso de la tierra y gestión urbana, lo que se traduce en especulación y la ocupación), la vulnerabilidad económica y el trabajo mal remunerado, la discriminación y marginalización, y los desplazamientos causados por los conflictos, los desastres naturales y el cambio climático.”⁶

Ahora bien, esta conceptualización dominante en torno a los asentamientos humanos irregulares, por norma induce a un sistema estructural en el que la “irregularidad” procede de las formas legales de acceso formal a la vivienda que están en los límites del Estado y los gobiernos. No obstante, tales formas difícilmente se ajustan a la realidad social y de interés legítimo de las personas por el acceso a una vivienda, obstaculizado por el discurso de la legalidad hacia el derecho de la propiedad en espacios “adecuados” para el desarrollo urbano que resulta discriminatorio para las personas en situación de marginación y pobreza.

La irregularidad, no es más que otra forma de urbanización del espacio, por tanto, en un espectro más plural, la formalidad e informalidad son procesos de urbanización que ocurren de manera simultánea, sobreponiéndose al discurso legalista en el que sólo existe un medio para establecer derechos y usos de la propiedad territorial. La irregularidad no es un fenómeno fuera de los alcances del Estado, sino una realidad próxima y cambiante que se expresa en distintos contextos mundiales⁷, que demandan una atención para mejorar el bienestar de las

⁵ ONU-Hábitat. Temas Hábitat III. Documento temático sobre Asentamientos Informales. Nueva York. 2015. Pp. 2.

⁶ *Ibidem*. Pp. 5

⁷ *Ibidem*.

personas que ahí habitan.

Comparados con otros espacios urbanos, las personas que habitan en los asentamientos humanos irregulares sufren exclusión económica, social y espacial con respecto a los beneficios y oportunidades del ambiente urbano más amplio. Sufren discriminación constante y se ven en una situación de desventaja extrema debido a la marginalización geográfica, al déficit de los servicios básicos, marcos de gobernanza deficientes, el acceso limitado a la tierra y la pobreza, los medios de vida precarios y, debido a la ubicación de los asentamientos informales, son muy vulnerables a los efectos adversos estar expuestos a un ambiente pobre, al cambio climático y a los desastres naturales.⁸

En el caso de la Ciudad de México, la información de los asentamientos humanos irregulares es dispersa, los datos cualitativos y cuantitativos distan mucho unos de otros. Por ello, identificar la magnitud del problema resulta el primer traspíe del asunto. Por ejemplo, según datos de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial en el Suelo de Conservación hay 2,739 asentamientos humanos irregulares⁹, mientras que, el reciente diagnóstico de los asentamientos humanos irregulares elaborado en 2020, señala que el número asciende a 891, ocupando una superficie de 3,138.5 hectáreas del Suelo de Conservación.¹⁰

Tomando como referencia el diagnóstico del Instituto de Planeación, se estima que entre los años 1987 y 2000 existían 296 asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación que ocupaban una superficie de 348 hectáreas. Durante los años 2000 a 2010, la cifra se elevó a 838, ocupando una superficie de 3,143 hectáreas. Mientras que, entre los años 2010 a 2019, el número se elevó a 859 y la

⁸ *Ibidem*

⁹ PAOT. Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación. Problemática y planteamientos. 2016. Pp. 3

¹⁰ Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva. Óp. cit. Pp. 23

superficie ocupada se redujo a 2,715 hectáreas; la reducción fue producto de la regularización en diversas demarcaciones territoriales. Para el año 2020, la cifra ascendió a 891 distribuidos en una superficie de 3,138 hectáreas.

En concreto, del año 2000 a la fecha, es decir, en 20 años los asentamientos humanos irregulares se han triplicado, aunque bien, como se señaló, los datos resultan imprecisos sobre todo porque no existen una continuidad, monitoreo y seguimiento de estos.

Cuadro 5: Incremento de AHI entre 1987 y 2020 en CDMX

Periodo ⁴	N de AHI	Incremento	Superficie (Ha)	Incremento de Superficie (Ha)
1987 - 2000 ⁵	296		348	-
2000 - 2010 ⁶	838	542	3,143	2,795
2010 - 2016 ⁷	859	21	2,715 ⁸	-428
2019 ⁹	859	21	2,715 ¹⁰	-428
2020 ¹¹	891	32	3,138.5	423.5

Fuente: Elaboración Propia. Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, 2022. Integración con base en SEDEMA 2019 y Sistema de Información Geográfica de la SEDEMA 2020.

Aunado a lo anterior, según los datos censales del diagnóstico se estima que los asentamientos humanos irregulares reflejan cerca de 100 mil 600 hogares en los que habitan 402, 429 personas en condiciones semiurbanas.

La distribución por Alcaldía se reporta de la siguiente manera.

Las alcaldías Xochimilco, Tlalpan, Milpa Alta y Tláhuac son las que concentran mayor número de asentamientos humanos irregulares con 308, 186, 122 y 93 respectivamente. Esto indica que cuatro alcaldías concentran el 87 por ciento de los asentamientos humanos, ocupando una extensión territorial de 2,715.2 hectáreas y alojando 40 mil viviendas, así como cerca de 250 mil personas (véase el cuadro

siguiente).

Cuadro 7. Relación de AHI por Alcaldía en Suelo de Conservación, 2019

Alcaldía	Programa de desarrollo urbano vigente	N-DE AHI Inventario (SEDEMA)	Vivienda (SEDUVI)	Población (SEDUVI)	Superficie (ha) (SEDEMA)	Porcentaje %
Xochimilco	06/05/2005	308	17,803	133,523	569.7	21
Tláhuac	25/09/2008	93	7,557	30,228	411	15
Tlalpan	13/08/2010	186	s/d	s/d	980.7	36
Milpa Alta	19/07/2011	122	2,960	12,840	403.1	15
Iztapalapa	05/06/2014	36	4,349	19,570	23.7	1
G. A. Madero.	12/08/2010	16	s/d	s/d	28.3	1
Á. Obregón	10/05/2011	14	995	4,179	18.2	1
Cuajimalpa	10/04/1997	68	s/d	8,830	255.9	9
M. Contreras	28/01/2005	16	7,297	32,483	24.2	1
TOTAL		859	40,961	241,653	2,715.2	100

Fuente: Elaboración Propia con base en: SEDEMA, Documento descriptivo del Modelo de Ordenamiento Ecológico, para la actualización del Programa General de Desarrollo Urbano. Junio 2016. Nota: Milpa Alta y Xochimilco comparten 8 AHI en SC.

De acuerdo con datos de la Comisión de Recursos Naturales (CORENA), los asentamientos humanos irregulares poseen un patrón de ocupación particular en cuanto a superficies ocupadas y procesos de construcción. Para el año 2006 el patrón que predominaba, y que continúa presentándose es:

- Alojaban desde una y hasta 2,015 viviendas.
- Ocupaban superficies entre 100 m² y hasta 89 ha.
- Predominaban asentamientos que ocupan entre 5,000 m² y 3 ha.

- Predominan asentamientos pequeños con menos de 50 viviendas de manera esparcida.
- La superficie promedio por vivienda era de 527 m².
- La mayoría parte de la vivienda de autoconstrucción, en distintos grados de consolidación constructiva.

Respecto al grado de consolidación, entendido como el proceso de instalación que han experimentado los asentamientos a través del tiempo, la forma paulatina como han ido construyendo sus viviendas, obtenido infraestructura y equipamientos, en su mayoría de manera informal. Así, tomando como indicadores estos tres criterios: promedio en superficies construidas, cantidad de viviendas y disposición de servicios básicos.

Los resultados de consolidación de los asentamientos humanos arrojan que, cerca de 1,510 hectáreas están consolidadas y se concentran principalmente en las alcaldías Xochimilco, Tlalpan, Tláhuac y Cuajimalpa; en otras palabras, el 73 por ciento de los asentamientos humanos son consolidados, mientras que el 27 por ciento se encuentran semi-consolidados; y de 640 no se tiene información respecto a su grado de consolidación.

Cuadro 8: Grado de consolidación de los AHI en SC, 2019

Alcaldía	Superficie Ocupada (ha)	Superficie Consolidada (ha)	% Consolidación	Superficie Semiconsolidada (ha)	% Semi-consolidación
Xochimilco	594	451	76	143	24
Tlalpan	562	426	76	136	24
Tláhuac	322	250	78	71	22
Milpa Alta	233	112	48	121	52
Cuajimalpa	189	147	78	42	22
A. Obregón	91	61	67	30	33
M. Contreras	58	42	72	16	28
Iztapalapa	26	21	81	5	19
SUBTOTAL	2,075	1,510	73%	564	27%
Sin dato	640	S/D	-	S/D	-
TOTAL	2,715.2				

Fuente: Secretaría de Medio Ambiente. Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, 2020.

Ahora bien, en cuanto a la habitabilidad de estos asentamientos humanos el fenómeno es complejo de describir, ya que son variados y presentan diversas condiciones de desarrollo, dependiendo de su antigüedad, origen y grado de desarrollo. Sin embargo, en su mayoría predominan las condiciones de pobreza, marginación, exclusión y carencia de servicios básicos.

Por un lado, los *aspectos físicos y de habitabilidad* predominan entornos de precariedad, tanto por las condiciones de sus viviendas, como por la carencia de servicios. La traza vial es indefinida y desarticulada del trazo urbano, por ende, tienen pocas vías de acceso y caminos o veredas con trayectoria enredada. Predominan lotes unifamiliares sujetos a procesos de desdoblamiento familiar.

En los estados y condiciones de la vivienda, sobresalen dos patrones predominantes de construcción:

- Vivienda precaria, hecha con tabique y techos de láminas de asbesto o materiales precarios de desecho, con estructura frágil, y
- Vivienda sólida, hecha con materiales duraderos, resultado de procesos de autoconstrucción paulatina, con mayor grado de consolidación y seguridad estructural.

En tanto a los servicios básicos y equipamientos, todos los asentamientos cuentan con servicios de energía eléctrica o de agua, aunque casi siempre obtenidos de manera informal. En cuanto al drenaje predominan las fosas sépticas y las descargas de aguas residuales al subsuelo. El manejo de residuos presenta diversas características, desde la recolección de residuos por los prestadores de servicios de las alcaldías hasta tiraderos clandestinos. De esta forma, los asentamientos humanos irregulares tienen acceso limitado a servicios básicos, no cuentan con banquetas, ni guarniciones, para facilitar a la movilidad de sus habitantes, ni acceso a agua, drenaje o energía eléctrica.

Por lo que respecta al riesgo y la vulnerabilidad, la mayoría de los asentamientos humanos irregulares en Suelo de Conservación están en áreas clasificadas por la Secretaría del Medio Ambiente como de riesgo medio y alto. Están en zonas condicionadas por factores geológicos, geomorfológicos e hidrometeorológicos (fallas, laderas inestables, suelos susceptibles de hundimientos, grietas o inundación) que acentúan la vulnerabilidad de la población.

Los escurrimientos naturales en época de lluvias, provenientes de las zonas altas de la montaña, generan grandes volúmenes de agua que se traducen en riesgo de inundación, deslave y desbordamientos de ríos.¹¹

Del total de asentamientos humanos irregulares, 85 por ciento está expuesto a

¹¹ Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva. Óp. cit. Pp. 30.

algún tipo de riesgo (véase cuadro siguiente).

Cuadro 9: AHI con algún tipo de riesgo por alcaldía, 2019

ALCALDÍA	NÚMERO DE ASENTAMIENTOS POR TIPO DE RIESGO			
	LADERAS	INCENDIOS	INUNDACIONES	HUNDIMIENTOS
Á. Obregón	15	0	0	0
Cuajimalpa	71	0	7	0
G. A. Madero	16	0	0	0
Iztapalapa	25	1	0	1
M. Contreras	26	0	6	0
Milpa Alta	60	8	7	1
Tláhuac	11	2	5	59
Tlalpan	97	14	15	0
Xochimilco	198	22	8	53
TOTAL: 728	519	47	48	114
100%	71%	6%	7%	16%

Fuente: Secretaría de Medio Ambiente, GCDMX. Estrategia para la atención integral a Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación de la Ciudad de México. Marzo, 2019.

De esta manera, se reconoce que el crecimiento poblacional de la Ciudad de México y su Zona Metropolitana ha sometido al suelo de conservación a una progresiva presión que degrada el equilibrio de los ecosistemas, pero que, a su vez, ha provocado el rezago social de miles de familias que han quedado bajo la indefensión jurídica y la injusticia social, proveyendo una limitada calidad de vida y violentando innumerables derechos humanos que les permitan un desarrollo equilibrado por más de 30 años.

En las últimas semanas, el Gobierno de la Ciudad de México señaló que 2,500 hectáreas de Suelo de Conservación están invadidas por asentamientos irregulares, equivalente a tres veces el Bosque de Chapultepec.

Las áreas afectadas se localizan principalmente en las alcaldías del sur (Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco), y en barrancas de Álvaro Obregón, La Magdalena Contreras y Cuajimalpa, con riesgo adicional por las invasiones en laderas.

Un elemento reciente a considerar, es que las causas de las invasiones se han expandido, ya no se trata únicamente de la venta de propiedades por parte de comuneros y ejidatarios, así como organizaciones promotoras de vivienda, sino que, además, se suman grupos de delincuencia organizada que venden terrenos con documentos apócrifos.

Cabe señalar que, la construcción en Suelo de Conservación está prohibida, lo que hace ilegales todas las invasiones. Aunque algunas personas compran de buena fe, se les advierte que estos terrenos no están en venta, por lo que se arriesgan a comprar lotes no aptos para el desarrollo urbano y lotificación, lo cual traerá problemas a futuro.

Al respecto, se han realizado 9 operativos en los que se han recuperado 176 hectáreas en Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco, mismos en los que participaron dependencias federales y locales, con investigaciones abiertas por amenazas, despojo y delitos ambientales.

Derivado de estas acciones, se han retirado materiales, colocado letreros que advierten sobre la ilegalidad de construir en estas áreas y se realizó un censo de los habitantes para ofrecerles viviendas y exigir reparaciones a quienes los defraudaron.

Los operativos realizados utilizan datos del Censo Poblacional del INEGI y georreferencia vía satelital para detectar movimientos. Además, las inspecciones en

campo y apertura de procesos administrativos pueden durar tres meses antes de ejecutar órdenes de demolición o retiro de materiales.¹²

III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO

No aplica de manera particular, lo cual se determina así, una vez que fue aplicada la metodología prevista en la unidad III incisos A), B), C) y D) de la Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México, asimismo tomando en consideración el contenido del Protocolo de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para juzgar con Perspectiva de Género; y en virtud de que el impacto de la iniciativa es universal.

IV. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA

De mantenerse las tendencias actuales de crecimiento poblacional en la ciudad, las zonas urbanas seguirán expulsando a la población y el suelo de conservación continuará recibiendo la presión urbana. Los procesos de irregularidad continuarán por la ocupación informal, debido a que la población no puede obtener la propiedad legal del suelo, aunado a que los mecanismos de crecimiento de asentamientos humanos irregulares y su regularización son deficientes.

Desde la década de los setenta la Ciudad de México ha establecido diversos mecanismos de contención a la marcha urbana por medio de programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en los cuales se reconoció la problemática, el diseño de normas, líneas de acción y estrategias para el ordenamiento territorial.

Sin embargo, estos instrumentos no siempre fueron acompañados por políticas públicas y mecanismos de concertación que facilitarán la provisión de suelo urbano

¹² *Ibíd*em

para responder a la demanda de vivienda. Lo anterior, a pesar de que la principal función de estos programas fue la creación de espacios libres para el debido crecimiento de las poblaciones, además de evitar futuros asentamientos humanos irregulares en áreas contiguas a las ya regularizadas, por lo que la problemática continúa.

En ese sentido, existen diversos mecanismos de planeación y administrativos para regular el suelo de conservación y atención a los asentamientos humanos irregulares, tales como:

- El Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU), que establece como zonificación primaria del suelo, las categorías de suelo urbano y suelo de conservación. El PGDU considera que los usos del suelo permitidos en el SC estarán señalados en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y que estos deberán ser congruentes con las actividades establecidas en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF).

En cuanto a la zonificación secundaria utilizada en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para regular el Suelo de Conservación contiene las siguientes categorías de uso de suelo: HR (Habitacional Rural); ER (Equipamiento Rural); HRBD (Habitacional Rural de Baja Densidad); PE (Preservación Ecológica); y HRC (Habitacional Rural con Comercio en planta baja y Servicios).

- Los Programas Delegacionales establecen también la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares en Suelo de Conservación. Sin embargo, la norma fue derogada mediante el Decreto del 16 de marzo de 2017 publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y fue reemplazada por la creación de la “Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares”, como órgano colegiado al interior de cada alcaldía para la atención de los Asentamientos Humanos Irregulares en el Suelo de Conservación.

- El Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal (PGOEDF) es el instrumento normativo que se encarga de regular las obras y actividades que se desean instrumentar en Suelo de Conservación, con el objeto de mantener el funcionamiento de los ecosistemas y agroecosistemas fundamentales para el mantenimiento de los ciclos hidrológicos y de los demás servicios ambientales que presta la Cuenca de México.

Los diversos programas de ordenación antes descritos, no logrado coexistir de forma concurrente en sus criterios y formas de coordinación para su aplicación, situación que ha provocado contradicciones en materia de regulación territorial, urbana y ambiental. No queda clara la aplicación de la normatividad en las dos categorías de ordenación territorial: urbana y de conservación. Hecho que pretende atender la presente iniciativa.

- La Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares (CEAHI) se crea mediante el Decreto publicado el 16 de marzo de 2017 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, a partir de la adición de diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. En relación con los AHI, se determina que en cada demarcación territorial se instale la CEAHI, competente para conocer y determinar las acciones a seguir en dichos Asentamientos ubicados en el Suelo de Conservación y o en Área Natural Protegida de su respectiva jurisdicción.

Aun con los procedimientos de evaluación implementados en los últimos años para atender y resolver la problemática de los AHI en SC, la condición de propiedad, ocupación o uso irregular sigue siendo una de las principales problemáticas en la que, además de otros factores, pesa la complejidad operativa de actividades y procesos de las CEAHI, así como la distribución de atribuciones entre las dependencias para intervenir sobre el proceso de regularización.

En ese orden de ideas, resulta necesario y urgente actualizar la legislación ambiental local relacionada con la regulación del Suelo de Conservación, así como la creación y rediseño de nuevas políticas de atención a los AHI, con los ajustes a leyes y reglamentos, así como en el ámbito institucional y operativo que ello implique, a los fines de contar con normas, criterios y procedimiento para la identificación, atención integral y gestión coordinada de los AHI.¹²

V. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

PRIMERO. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse.

En ese sentido, el artículo 4° del texto Constitucional, establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; al acceso, disposición y saneamiento para consumo persona y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible; a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad; en otras palabras, al acceso a servicios básicos.

SEGUNDO. Que de acuerdo con los Objetivos de Sostenible de la Agenda 2030, establece en su Objetivo 11: lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Para ello, contempla como algunas de sus metas:

- De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

- De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.
- De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

TERCERO. Que el artículo 9 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece en el apartado A el Derecho a la Vida Digna, para ello las autoridades adoptarán las medidas necesarias para que progresivamente, se erradiquen las desigualdades estructurales y la pobreza, y se promueva el desarrollo sustentable, que permita alcanzar una justa distribución de la riqueza y del ingreso entre personas, familias, grupos sociales y ámbitos territoriales.

Del mismo, el apartado E del mismo artículo, establece el Derecho a la Vivienda, el cual, determina que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada sus necesidades. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

CUARTO. Que el artículo 16, apartado C, numeral 7, inciso b de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que la regulación del uso de suelo deberá considerar la promoción de la regularización de los asentamientos precarios que no estén ubicados en zonas de alto riesgo, de preservación ecológica o en propiedad privada, para garantizar condiciones de vida digna y bienestar de las personas que ahí habitan.

QUINTO. Que de conformidad con la fracción XI del artículo 10 y la fracción XVI del artículo XVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a las entidades federativas y los municipios: **“intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos.”**

Énfasis añadido.

SEXTO. Que los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y ecológico, así como la falta de políticas públicas en la materia, han perpetuado un rezago jurídico, las condiciones de marginación, pobreza y exclusión estructural de las personas que habitan en los asentamientos humanos irregulares en Suelo de Conservación, provocando un sistema que perpetua las condiciones negativas para alcanzar bienestar y una vida digna.

SÉPTIMO. Que el Programa de Gobierno 2019-2024 de la Ciudad de México, señalar que, la falta de acceso a vivienda asequible, el crecimiento natural de los pueblos originarios del sur y la venta de tierra para urbanización ilegal producto de la pobreza en las zonas rurales, ha generado el crecimiento de asentamientos irregulares en el suelo de conservación.

Ante ello, reconoce la necesidad de diseñar e implementar una política integral de atención a los asentamientos humanos irregulares que evite su crecimiento, mejore las condiciones de vida de sus pobladores y proteja el suelo de conservación.

OCTAVO. Que el artículo octavo transitorio de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, establece que: *“el Instituto elaborará y remitirá al Congreso, a la administración pública local y a las Alcaldías, ...un diagnóstico sobre los asentamientos humanos irregulares y las propuestas de acciones y medidas a implementar previo a la entrada en vigor de los programas de ordenamiento territorial a que se refiere el párrafo anterior. La administración pública local y las Alcaldías deberán implementar de inmediato las acciones y medidas contenidas en el diagnóstico antes señalado, debiendo informar de manera trimestral al Congreso sobre su avance y cumplimiento.”*

Con base en lo anterior, el Instituto como responsable de la rectoría y conducción del proceso integral de planeación del desarrollo de la Ciudad, en coordinación con los demás entes de la Administración Pública Local, Alcaldías y la concurrencia participativa de los sectores académicos, culturales, sociales y económicos, integra la Política de Atención Integral de Asentamientos Humanos Irregulares (PAIAHI) con el propósito de que los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles y garantizar los derechos de todas las personas que los transitan y habitan; elaboró el documento sobre: “Asentamientos Humanos Irregulares: Diagnóstico, prospectiva y estrategia de atención integral”.

Lo anterior, para contribuir a regular el desarrollo de la Ciudad, lograr el ordenamiento sustentable y resiliente de los asentamientos humanos irregulares en el Suelo de Conservación, a partir de estrategias de prevención y reducción de riesgos y su reubicación cuando se encuentren en zona de alto valor ambiental o en zona de riesgo no mitigable, **así como también con estrategias de regularización y consolidación cuando lo ameriten las condiciones sociales, ambientales y territoriales.**

VI. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
Artículo 4°.- ... I. ... a VIII. ... SIN CORRELATIVO	Artículo 4°.- ... I. ... a VIII. ... VIII Bis. ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN: conglomerados suburbanos que se establecen en áreas originalmente utilizadas como zonas forestales, agropecuarias, zonas federales, propiedad ejidal, comunal o particular, y que transformaron a uso habitacional bajo procesos de ocupación y cambio de uso irregular. Por lo general, habitan viviendas producto de la autoconstrucción y utilizan infraestructura pública no adecuada y obtenida de manera informal o clandestina. Presentan diversos niveles de consolidación dependiendo de su antigüedad. En muchos casos, las viviendas se encuentran dispersas o distantes de las áreas consolidadas.
IX. ... a XII. ... SIN CORRELATIVO	IX. ... a XII. ...
XIII. ... a XXV. ... SIN CORRELATIVO	XII Bis. COMITÉ DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS: Comité de regularización de asentamientos humanos irregulares en Suelo de conservación.
XXVI. ... a LXIX. ...	XIII. ... a XXV. ... XXV Bis. DICTAMEN DE REGULARIZACIÓN: Resolución emitida por el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos que permite determinar la procedencia o no de regularización de un Asentamiento Humano Irregular en el Suelo de Conservación.
	XXVI. ... a LXIX. ...

<p>Artículo 7º.- ... I. ... a LIII. ... LIV. Las demás que le confieren ésta y otras leyes, así como las que se deriven de los instrumentos de coordinación celebrados y que se celebren.</p> <p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 7º.- ... I. ... a LIII. ... LIV. Regular y establecer la política de atención integral en materia de asentamientos humanos cuando se encuentren dentro de las Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental y Suelo de Conservación. LV. Las demás que le confieren ésta y otras leyes, así como las que se deriven de los instrumentos de coordinación celebrados y que se celebren.</p>
<p>TÍTULO SEGUNDO. DE LA PROTECCIÓN, RESTAURACIÓN Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LA BIODIVERSIDAD Y LOS RECURSOS NATURALES.</p> <p>SIN CORRELATIVO SIN CORRELATIVO</p> <p>SIN CORRELATIVO</p> <p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>TÍTULO SEGUNDO. DE LA PROTECCIÓN, RESTAURACIÓN Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LA BIODIVERSIDAD Y LOS RECURSOS NATURALES.</p> <p>CAPÍTULO IX BIS.</p> <p>DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN, ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS Y ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL.</p> <p>Artículo 84 Bis.- Los asentamientos humanos irregulares en Suelo de Conservación podrán ser regularizados e incorporados a los centros de población para promover la legalidad y certeza jurídica de la tenencia de la tierra con apego a criterios de sustentabilidad y gestión de riesgos, con zonificaciones de uso de suelo condicionado a criterios urbano-ambientales de bajo impacto que para tal efecto expida la Secretaría y estarán sujetos a convenios de crecimiento cero y participación comunitaria.</p> <p>Artículo 84 Ter.- Se crea el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos como un órgano auxiliar de dictaminación que, con base en los resultados de la evaluación previa y la normatividad vigente, determine aquellos asentamientos humanos procedentes de regularización ubicados en Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental, será de carácter honorífico y estará integrado por las personas titulares siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">I. La persona titular de la Secretaría del Medio Ambiente, quien fungirá como Presidente;II. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, quien fungirá como Secretario Técnico;

SIN CORRELATIVO

III. La persona titular de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil;

IV. La persona titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial;

V. La persona titular de la Coordinación del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;

VI. Las personas titulares de las demarcaciones territoriales; y

VII. La persona titular del instituto de Planeación Democrática y Prospectiva.

El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos podrá contar con invitados permanentes o especiales cuando así lo determine. Asimismo, el Comité se reunirá de manera bimestral.

Artículo 84 Quater.- El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos tendrá las siguientes atribuciones:

I. Emitir la resolución de aquellos asentamientos humanos que deben ser regularizados, previo análisis y cumplimiento de los criterios de evaluación que para tal efecto emita la Secretaría;

II. Incorporar en la resolución los criterios y restricciones con que deben regularizarse los asentamientos humanos, considerando al menos: niveles de construcción, porcentaje de área libre, restricciones para construcciones, ampliaciones o reparaciones uso de ecotecnologías y materiales reciclados; las obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica; el monto, plazo, periodicidad o en su caso el acuerdo del pago por los servicios ambientales y las formas de participación social de los habitantes de los asentamientos para la conservación, protección y restauración de la zonas de conservación colindantes;

III. Asignar la zonificación pertinente para cada asentamiento humano, seleccionando entre los usos de suelo siguientes: Habitacional Rural (HR); Habitacional Rural de Baja Densidad (HRBD); Habitacional Rural con Comercio en planta baja y Servicios (HRC) para ser incorporados a los programas de desarrollo urbano de las respectivas demarcaciones territoriales, quienes les otorgarán certeza jurídica de sus propiedades y brindarán servicios sociales básicos y equipamiento para su bienestar social; y

<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>IV. Determinar la poligonal para expedir los convenios de crecimiento cero de los asentamientos humanos regularizados.</p> <p>Artículo 84 Quinquies.- La Secretaría del Medio Ambiente emitirá las bases para la regularización de aquellos asentamientos humanos irregulares ubicados en Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental.</p> <p>Las bases estarán dirigidos a aquellos asentamientos humanos que cumplan cuando menos los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Estar dentro del polígono del Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas o Áreas de Valor Ambiental;b) Contar con antigüedad comprobable de 20 años o más;c) Contar con condiciones de salud, educativas, laborales y de esparcimiento dentro del área de influencia del asentamiento para el correcto desarrollo de las personas;d) Contar con un espacio dentro del polígono que permita establecer accesos para los servicios de seguridad ciudadana, emergencias y protección civil;e) Contar con una población mínima del 50% en correlación a la colonia colindante inmediata, según los datos oficiales de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía;f) Contar con posesión inmediata comprobable del lote con una antigüedad mínima de 5 años previos a la solicitud; yg) Las demás que para tal efecto establezca la Secretaría.
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 84 Sexies.- La regularización de los asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación deberá sujetarse al procedimiento siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">I. La persona o las personas interesadas o la alcaldía correspondiente, deberán realizar la solicitud en la Plataforma Digital que para tales efectos diseñe la Agencia Digital de Innovación Pública, la cual será operada por la Secretaría.

<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>II. Una vez presentada la solicitud, la Secretaría, con el apoyo de los integrantes del Comité de Regularización de Asentamientos Humanos, integrará el expediente y evaluará que este cumpla con los criterios establecidos en las bases que para tal efecto expida, asimismo deberá contener los estudios en materia de impacto ambiental y en materia de riesgos, así como todos aquellos que considere necesarios.</p> <p>III. La Secretaría elaborará un proyecto de dictamen de regularización, para lo cual contará con un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud y será enviado a los integrantes del Comité de Regularización de Asentamientos Humanos.</p> <p>IV. El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos analizará, discutirá y, en su caso, aprobará el dictamen de regularización en la sesión siguiente a la elaboración del mismo. En caso de determinar que la información es insuficiente para emitir la resolución, instruirá a la Secretaría a recopilar la información necesaria e integrarla al dictamen para ser aprobado en la sesión siguiente.</p> <p>V. El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos notificará al solicitante, mediante la Plataforma Digital, la resolución del dictamen de regularización en un plazo no mayor a ciento ochenta días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud.</p> <p>VI. En caso de resolución procedente de regularización, el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos dará parte a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</p> <p>VII. Una vez publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos, hará del conocimiento a las autoridades competentes, locales y federales, para continuar con el proceso administrativo de regulación de la tenencia de la tierra conforme a la normatividad aplicable.</p> <p>Artículo 84 septies.- No podrán ser considerados como candidatos a regularizarse aquellos asentamientos humanos que:</p>
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>I. Se encuentren en condiciones de riesgo por cuestiones geográficas y físicas, u otra situación a cauda de fenómenos naturales;</p> <p>II. Se encuentren en zonas de alto valor ambiental o patrimonial;</p> <p>III. Se encuentren en condiciones de baja consolidación; y</p> <p>IV. Se encuentren dispersos en el Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental.</p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 84 octies.- Las personas habitantes de los asentamientos humanos irregulares en el Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental, se comprometerán por escrito en coadyuvar con la Secretaría, a realizar las acciones que considere necesarias para evitar el aumento del daño ambiental, así como a restaurar, restablecer, recuperar la zona, utilizando ecotecnias y practicas sustentables para aprovechar de forma eficiente los recursos naturales.</p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 84 nonies.- La Secretaría determinará las medidas que considere necesarias que las personas de los asentamientos humanos regularizados lleven a cabo acciones tendientes al aprovechamiento sustentable del Suelo de Conservación, Área Natural Protegida o Área de Valor Ambiental, atendiendo las características de los diferentes ecosistemas.</p> <p>Artículo 84 undecies.- La Secretaría emitirá, en coordinación con las Alcaldías y demás autoridades competentes, la constancia de cada lote de asentamientos regularizados, indicando las condiciones de uso, restricciones y número exterior de identificación, así como las demás que considere pertinentes.</p>

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta H. Soberanía el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. Se **modifica** la fracción LIV del artículo 7; y se **adicionan** las fracciones VIII Bis, XII Bis y XXV Bis al artículo 4; la fracción LV del artículo 7; un Capítulo IX BIS al Título Segundo; los artículos 84 Bis, 84 Ter, 84 Quater, 84 Quinquies, 84 Sexies, 84 Septies, 84 Octies, 84 Nonies y 84 Undecies, todos de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

(...)

Artículo 4°.- ...

I. ... a VIII. ...

VIII Bis. ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN: conglomerados suburbanos que se establecen en áreas originalmente utilizadas como zonas forestales, agropecuarias, zonas federales, propiedad ejidal, comunal o particular, y que transformaron a uso habitacional bajo procesos de ocupación y cambio de uso irregular. Por lo general, habitan viviendas producto de la autoconstrucción y utilizan infraestructura pública no adecuada y obtenida de manera informal o clandestina. Presentan diversos niveles de consolidación dependiendo de su antigüedad. En muchos casos, las viviendas se encuentran dispersas o distantes de las áreas consolidadas.

IX. ... a XII. ...

XII Bis. COMITÉ DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS: Comité de regularización de asentamientos humanos irregulares en Suelo de conservación.

XIII. ... a XXV. ...

XXV Bis. DICTAMEN DE REGULARIZACIÓN: Resolución emitida por el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos que permite determinar la procedencia o no de regularización de un Asentamiento Humano Irregular en el Suelo de Conservación.

XXVI. ... a LXIX. ...

(...)

Artículo 7º.- ...

I. ... a LIII. ...

LIV. Regular y establecer la política de atención integral en materia de asentamientos humanos cuando se encuentren dentro de las Áreas Naturales Protegidas, Áreas de Valor Ambiental y Suelo de Conservación.

LV. Las demás que le confieren ésta y otras leyes, así como las que se deriven de los instrumentos de coordinación celebrados y que se celebren.

(...)

**TÍTULO SEGUNDO. DE LA PROTECCIÓN, RESTAURACIÓN Y
APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LA BIODIVERSIDAD Y LOS
RECURSOS NATURALES.**

(...)

CAPÍTULO IX BIS.

**DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN, ÁREAS NATURALES
PROTEGIDAS Y ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL.**

Artículo 84 Bis.- Los asentamientos humanos irregulares en Suelo de Conservación podrán ser regularizados e incorporados a los centros de población para promover la legalidad y certeza jurídica de la tenencia de la tierra con apego a criterios de sustentabilidad y gestión de riesgos, con zonificaciones de uso de suelo condicionado a criterios urbano-ambientales de bajo impacto que para tal efecto expida la Secretaría y estarán sujetos a convenios de crecimiento cero y participación comunitaria.

Artículo 84 Ter.- Se crea el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos como un órgano auxiliar de dictaminación que, con base en los resultados de la evaluación previa y la normatividad vigente, determine aquellos asentamientos humanos procedentes de regularización ubicados en Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental, será de carácter honorífico y estará integrado por las personas titulares siguientes:

I. La persona titular de la Secretaría del Medio Ambiente, quien fungirá como Presidente;

II. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, quien fungirá como Secretario Técnico;

III. La persona titular de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil;

IV. La persona titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial;

V. La persona titular de la Coordinación del Sistema de Aguas de la Ciudad de México;

VI. Las personas titulares de las demarcaciones territoriales; y

VII. La persona titular del instituto de Planeación Democrática y Prospectiva.

El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos podrá contar con invitados permanentes o especiales cuando así lo determine. Asimismo, el Comité se reunirá de manera bimestral.

Artículo 84 Quater.- El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos tendrá las siguientes atribuciones:

I. Emitir la resolución de aquellos asentamientos humanos que deben ser regularizados, previo análisis y cumplimiento de los criterios de evaluación que para tal efecto emita la Secretaría;

II. Incorporar en la resolución los criterios y restricciones con que deben regularizarse los asentamientos humanos, considerando al menos: niveles de construcción, porcentaje de área libre, restricciones para construcciones, ampliaciones o reparaciones uso de ecotecnologías y materiales reciclados; las obligaciones de protección, mitigación de daños y restauración ecológica; el monto, plazo, periodicidad o en su caso el acuerdo del pago por los servicios ambientales y las formas de participación social de los habitantes de los asentamientos para la conservación, protección y restauración de la zonas de conservación colindantes;

III. Asignar la zonificación pertinente para cada asentamiento humano, seleccionando entre los usos de suelo siguientes: Habitacional Rural (HR); Habitacional Rural de Baja Densidad (HRBD); Habitacional Rural con Comercio en planta baja y Servicios (HRC) para ser incorporados a los programas de desarrollo urbano de las respectivas demarcaciones territoriales, quienes les otorgarán certeza jurídica de sus propiedades y brindarán servicios sociales básicos y equipamiento para su bienestar social; y

IV. Determinar la poligonal para expedir los convenios de crecimiento cero de los asentamientos humanos regularizados.

Artículo 84 Quinquies.- La Secretaría del Medio Ambiente emitirá las bases para la regularización de aquellos asentamientos humanos irregulares ubicados en Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental.

Las bases estarán dirigidos a aquellos asentamientos humanos que cumplan cuando menos los siguientes criterios:

- a) Estar dentro del polígono del Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas o Áreas de Valor Ambiental;
- b) Contar con antigüedad comprobable de 20 años o más;
- c) Contar con condiciones de salud, educativas, laborales y de esparcimiento dentro del área de influencia del asentamiento para el correcto desarrollo de las personas;
- d) Contar con un espacio dentro del polígono que permita establecer accesos para los servicios de seguridad ciudadana, emergencias y protección civil;
- e) Contar con una población mínima del 50% en correlación a la colonia colindante inmediata, según los datos oficiales de la Ciudad de México y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía;
- f) Contar con posesión inmediata comprobable del lote con una antigüedad mínima de 5 años previos a la solicitud; y
- g) Las demás que para tal efecto establezca la Secretaría.

Artículo 84 Sexies.- La regularización de los asentamientos humanos irregulares en suelo de conservación deberá sujetarse al procedimiento siguiente:

- I. La persona o las personas interesadas o la alcaldía correspondiente, deberán realizar la solicitud en la Plataforma Digital que para tales efectos diseñe la Agencia Digital de Innovación Pública, la cual será operada por la Secretaría;
- II. Una vez presentada la solicitud, la Secretaría, con el apoyo de los integrantes del Comité de Regularización de Asentamientos Humanos, integrará el expediente y evaluará que este cumpla con los criterios establecidos en las bases que para tal efecto expida, asimismo deberá contener los estudios en materia de impacto ambiental y en materia de riesgos, así como todos aquellos que considere necesarios;

III. La Secretaría elaborará un proyecto de dictamen de regularización, para lo cual contará con un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud y será enviado a los integrantes del Comité de Regularización de Asentamientos Humanos;

IV. El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos analizará, discutirá y, en su caso, aprobará el dictamen de regularización en la sesión siguiente a la elaboración del mismo. En caso de determinar que la información es insuficiente para emitir la resolución, instruirá a la Secretaría a recopilar la información necesaria e integrarla al dictamen para ser aprobado en la sesión siguiente;

V. El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos notificará al solicitante, mediante la Plataforma Digital, la resolución del dictamen de regularización en un plazo no mayor a ciento ochenta días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud;

VI. En caso de resolución procedente de regularización, el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos dará parte a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; y

VII. Una vez publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Comité de Regularización de Asentamientos Humanos, hará del conocimiento a las autoridades competentes, locales y federales, para continuar con el proceso administrativo de regulación de la tenencia de la tierra conforme a la normatividad aplicable.

Artículo 84 Septies.- No podrán ser considerados como candidatos a regularizarse aquellos asentamientos humanos que:

I. Se encuentren en condiciones de riesgo por cuestiones geográficas y físicas, u otra situación a cauda de fenómenos naturales;

II. Se encuentren en zonas de alto valor ambiental o patrimonial;

III. Se encuentren en condiciones de baja consolidación; y

IV. Se encuentren dispersos en el Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental.

Artículo 84 Octies.- Las personas habitantes de los asentamientos humanos irregulares en el Suelo de Conservación, Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental, se comprometerán por escrito en coadyuvar con la Secretaría, a realizar las acciones que considere necesarias para evitar el aumento del daño ambiental, así como a restaurar, restablecer, recuperar la zona, utilizando ecotecias y practicas sustentables para aprovechar de forma eficiente los recursos naturales.

Artículo 84 Nonies.- La Secretaría determinará las medidas que considere necesarias que las personas de los asentamientos humanos regularizados lleven a cabo acciones tendientes al aprovechamiento sustentable del Suelo de Conservación, Área Natural Protegida o Área de Valor Ambiental, atendiendo las características de los diferentes ecosistemas.

Artículo 84 Undecies.- La Secretaría emitirá, en coordinación con las Alcaldías y demás autoridades competentes, la constancia de cada lote de asentamientos regularizados, indicando las condiciones de uso, restricciones y número exterior de identificación, así como las demás que considere pertinentes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Remítase a 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. El Comité de Regularización de Asentamientos Humanos expedirá el Reglamento para su funcionamiento interno en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

CUARTO. La Secretaría emitirá las bases para la regularización de los asentamientos humanos irregulares en un plazo no mayor a 120 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

QUINTO. La Agencia Digital de Innovación Pública desarrollará la Plataforma Digital en un plazo no mayor a 120 naturales a partir de la entrada en vigor del presente decreto.



SEXTO. Se derogan todas las disposiciones que contravengan a lo previsto en la presente reforma.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, Ciudad de México a los 27 días de marzo del año 2025.

ATENTAMENTE

Tania Larios

**TANIA LARIOS
DIPUTADA**



Título	INICIATIVA LEY AMBIENTAL DE LA CDMX (AHI).
Nombre de archivo	INICIATIVA_AHI_27_03_25..pdf
Identificación del documento	e933519e8129e21f88df6c069a3d39956245b97a
Formato de fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	03 / 26 / 2025 21:10:25 UTC	Enviado para su firma a TANIA LARIOS (tania.larios@congresocdmx.gob.mx) por tania.larios@congresocdmx.gob.mx IP: 189.146.146.82
 VISUALIZADO	03 / 26 / 2025 21:10:58 UTC	Visualizado por TANIA LARIOS (tania.larios@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.146.82
 FIRMADO	03 / 26 / 2025 21:14:20 UTC	Firmado por TANIA LARIOS (tania.larios@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.146.82
 COMPLETADO	03 / 26 / 2025 21:14:20 UTC	El documento se ha completado.