

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 CON EFICIENCIA ENERGÉTICA, SUSCRITA POR EL DIPUTADO FRANCISCO SORIA ISLAS, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
III LEGISLATURA  
**P R E S E N T E**

El suscrito, Francisco Soria Islas, 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 con eficiencia energética**, conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**



## I. PROBLEMÁTICA A RESOLVER

La Ciudad de México enfrenta una de las crisis ambientales y urbanas más complejas del país. De acuerdo con la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), la capital genera más de 12 millones de toneladas de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) al año, siendo el sector energético, particularmente el consumo eléctrico en edificios habitacionales, de oficinas y centros comerciales, una de las principales fuentes de emisiones. Esta realidad contrasta con la urgencia global de reducir las emisiones contaminantes y transitar hacia modelos de desarrollo urbano sustentable.

El crecimiento inmobiliario en la capital ha sido sostenido durante la última década. Según datos del *Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México*, entre 2015 y 2024 se han autorizado más de 20 mil proyectos de construcción, muchos de ellos concentrados en zonas con déficit de áreas verdes y alta demanda energética. Sin embargo, la mayoría de estos desarrollos no incorpora tecnologías limpias ni estrategias de eficiencia energética, lo que amplifica los efectos del cambio climático, incrementa las islas de calor urbano y reduce la calidad del aire.

Por otra parte, la expansión del concreto sobre áreas naturales ha reducido drásticamente la superficie verde urbana. La propia SEDEMA reconoce que la ciudad cuenta con menos de 5 metros cuadrados de áreas verdes por habitante, cuando la Organización Mundial de la Salud recomienda al menos 9 m<sup>2</sup> por persona. Esta carencia impacta directamente en la salud pública, la calidad del aire, la regulación térmica y el bienestar emocional de la población.



La urbanización sin criterios ambientales sostenibles también genera impactos sociales. En las zonas de mayor densidad habitacional, los edificios con fachadas selladas, techos impermeables y sin vegetación agravan la temperatura ambiente, lo que se traduce en mayores costos de energía para refrigeración y una menor calidad de vida para las familias. Las comunidades con menos recursos económicos son las más afectadas, lo que refleja un problema de desigualdad ambiental.

Implementar paneles solares y techos verdes en las nuevas construcciones y remodelaciones mayores representa una medida estructural para revertir esta tendencia. Los techos verdes contribuyen a disminuir la temperatura ambiente hasta en 5°C, reducen el consumo de energía eléctrica y mejoran la retención de agua de lluvia, mientras que los paneles solares permiten ahorros de hasta 60% en consumo eléctrico y reducen considerablemente la huella de carbono de los inmuebles.

Además, estos sistemas se alinean con los compromisos internacionales asumidos por México. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible establece en sus Objetivos 7 (Energía asequible y no contaminante), 11 (Ciudades y comunidades sostenibles) y 13 (Acción por el clima) la obligación de impulsar modelos urbanos resilientes, inclusivos y ambientalmente responsables. La Ciudad de México, como entidad federativa con autonomía constitucional, tiene la responsabilidad de traducir estos compromisos en políticas concretas que garanticen el derecho de las personas a vivir en un entorno saludable, limpio y sostenible.

En suma, la falta de medidas obligatorias que promuevan construcciones sustentables perpetúa un modelo urbano insostenible, que profundiza las



desigualdades y compromete la capacidad de las generaciones futuras para disfrutar de un medio ambiente sano. Por lo anterior, es urgente transitar hacia una planificación urbana que integre energías limpias, eficiencia energética y naturaleza urbana como principios rectores del desarrollo de la ciudad.

## II. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

En la actualidad, la Ciudad de México enfrenta un reto ineludible: **armonizar el desarrollo urbano con la protección del medio ambiente** y el uso racional de los recursos naturales. La expansión acelerada de la mancha urbana, el aumento en la demanda energética y la pérdida de áreas verdes han generado un impacto negativo en la calidad del aire, en las condiciones climáticas locales y en la salud de sus habitantes.

De acuerdo con estimaciones de la **Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México**, los edificios residenciales, comerciales y de oficinas representan **entre el 30 % y el 40 % del consumo total de energía** y son responsables de **hasta el 35 % de las emisiones de gases de efecto invernadero** a nivel urbano. En el caso de México, el sector edificatorio consume aproximadamente **el 17 % de la energía nacional** y produce cerca del **20 % de las emisiones de CO<sub>2</sub>** derivadas del uso de electricidad, climatización e iluminación.<sup>1</sup>

Estos datos demuestran que la forma en que diseñamos y edificamos nuestras ciudades **tiene un impacto directo sobre el cambio climático y la**

---

<sup>1</sup> **Gobierno de la Ciudad de México.** Convoca SEDEMA al reto Edificios Eficientes, disponible para consulta en: <https://www.sedema.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/convoca-sedema-al-reto-edificios-eficientes>



habitabilidad urbana. En consecuencia, resulta impostergable **transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable**, que integre criterios de eficiencia energética, infraestructura verde y resiliencia climática como elementos estructurales del diseño urbano y arquitectónico.

Por otra parte, el derecho a un medio ambiente sano, consagrado en el **artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, impone al Estado la obligación de prevenir el deterioro ambiental y de promover un desarrollo equilibrado que satisfaga las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las de las futuras.

Desde esta perspectiva, el desarrollo urbano sustentable **no es una política opcional, sino un deber jurídico y ético del Estado**, particularmente en una ciudad que concentra una de las mayores huellas ecológicas del país.

Asimismo, la **Constitución Política de la Ciudad de México**, en su artículo 12, reconoce el **derecho a la ciudad** como un derecho colectivo que garantiza un entorno seguro, resiliente y sustentable. Este derecho implica que la planeación urbana debe orientarse a la equidad territorial, la eficiencia energética, la accesibilidad y la protección de los recursos naturales.

En este contexto, la presente iniciativa propone **reformular la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** para establecer la **obligatoriedad de instalar paneles solares o techos verdes, o ambos cuando sea técnicamente viable, en todos los nuevos desarrollos habitacionales, de oficinas y plazas comerciales, así como en remodelaciones mayores.**



La transición hacia fuentes limpias y renovables no puede limitarse a los grandes proyectos de generación eléctrica; debe iniciarse también desde los espacios cotidianos, en cada edificio y en cada vivienda.

La instalación de **paneles solares** en edificaciones nuevas y remodeladas permite generar energía limpia en el punto de consumo, reduciendo la demanda sobre la red eléctrica y las emisiones de gases contaminantes. En la Ciudad de México, varios edificios públicos equipados con sistemas fotovoltaicos han logrado **ahorros superiores a 61 millones de pesos** en costos eléctricos en los últimos años,<sup>2</sup> demostrando que las energías limpias son viables técnica y económicamente.

Por su parte, los **techos verdes** representan una herramienta efectiva para mitigar el efecto de "isla de calor", que eleva la temperatura en zonas urbanas densamente edificadas, mejora la calidad del aire y aumenta la capacidad de infiltración de agua de lluvia. Estudios realizados demuestran que estas estructuras pueden reducir la temperatura interior de un edificio **hasta en 5 °C**, disminuir el uso de aire acondicionado y mejorar el aislamiento térmico.<sup>3</sup>

Además, los techos verdes **logran periodos de recuperación de inversión razonables**, y su implementación a gran escala puede **mejorar la calidad de vida urbana y reducir las emisiones asociadas al consumo energético**.

En ese sentido, la evidencia científica demuestra que el **crecimiento urbano desordenado** y la **impermeabilización intensiva del suelo** han incrementado las temperaturas promedio de la Ciudad de México en al menos **2 °C en las**

---

<sup>2</sup> **Gobierno de la Ciudad de México**, Edificios Públicos con Energía Solar, disponible en: <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/edificios-publicos-con-energia-solar/>



últimas tres décadas, generando mayores niveles de contaminación, consumo energético y enfermedades respiratorias.

Actualmente, el **Reto de Edificios Eficientes (REE)**, impulsado por la Secretaría del Medio Ambiente capitalina, busca que las edificaciones reduzcan su consumo energético en un 20 % y las emisiones en 825 toneladas de CO<sub>2</sub> al año.<sup>3</sup> Sin embargo, este programa es de carácter **voluntario**, lo que limita su alcance y su impacto estructural. Por ello, esta iniciativa plantea que la adopción de infraestructura sustentable **deje de ser una opción y se convierta en una obligación** para el sector inmobiliario y de la construcción.

Asimismo, esta propuesta se enmarca dentro de los compromisos asumidos por México en el marco de la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible** de las Naciones Unidas, en particular en los siguientes objetivos:

- **ODS 7:** Energía asequible y no contaminante.
- **ODS 11:** Ciudades y comunidades sostenibles.
- **ODS 12:** Producción y consumo responsables.
- **ODS 13:** Adopción de medidas urgentes por el clima.

---

<sup>3</sup> **Portal ambiental**, Reto de Edificios Eficientes de CDMX espera reducción de 825 toneladas de CO<sub>2</sub>. disponible en: <https://www.portalambiental.com.mx/sostenibilidad/20230616/reto-de-edificios-eficientes-de-cdmx-espera-reduccion-de-825-toneladas-de>



Cumplir con estos objetivos exige que los gobiernos locales asuman un papel activo en la reducción de la huella ecológica de las ciudades, especialmente en sectores tan determinantes como la edificación.

El desarrollo urbano sustentable no es solo una política ambiental, sino un pilar del derecho al bienestar, a la vivienda digna y al desarrollo social equilibrado

La Ciudad de México tiene la oportunidad de colocarse nuevamente a la vanguardia en materia de legislación ambiental, demostrando que la sustentabilidad y el desarrollo económico **no son metas contradictorias, sino complementarias.**

Cada metro cuadrado de construcción puede ser un espacio para producir energía limpia o generar vida vegetal; cada edificio puede ser parte de la solución y no del problema.

Por ello, esta reforma no pretende obstaculizar la inversión ni imponer cargas desproporcionadas, sino **establecer una nueva cultura de responsabilidad ambiental compartida**, en la que la sostenibilidad sea parte integral del desarrollo urbano y no un añadido posterior.

Esta iniciativa, presentada en el marco del **Día Mundial del Ahorro de Energía (21 de octubre)**, busca enviar un mensaje claro: el futuro de nuestras ciudades debe construirse con responsabilidad, con visión de largo plazo y con respeto por el planeta. La transición hacia edificaciones sustentables no es una moda, sino una necesidad urgente para garantizar el derecho de las generaciones presentes y futuras a vivir en un entorno sano, habitable y resiliente.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los principios de **sostenibilidad, justicia ambiental y derecho a la ciudad**, se propone reformar



la **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, para que toda nueva construcción o remodelación mayor de desarrollos habitacionales, de oficinas y plazas comerciales **integre obligatoriamente paneles solares o techos verdes**, promoviendo así una transformación estructural hacia una **Ciudad de México más limpia, eficiente y comprometida con el futuro de nuestro planeta.**

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

**PRIMERO.** Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible:

#### ***Objetivo 13: Acción por el Clima***

*El cambio climático afecta a todos los países en todos los continentes. Tiene un impacto negativo en la economía nacional y en la vida de las personas, de las comunidades y de los países. En un futuro las consecuencias serán todavía peores.*

*Las personas viven en su propia piel las consecuencias del cambio climático, que incluyen cambios en los patrones climáticos, el aumento del nivel del mar y los fenómenos meteorológicos más extremos. Las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por las actividades humanas hacen que esta amenaza aumente. De hecho, las emisiones nunca habían sido tan altas. Si no actuamos, la temperatura media de la superficie del mundo podría aumentar unos 3 grados centígrados este siglo y en algunas zonas del planeta podría ser todavía peor. Las personas más pobres y vulnerables serán los más perjudicados.*

*Tenemos a nuestro alcance soluciones viables para que los países puedan tener una actividad económica más sostenible y más respetuosa con el medio ambiente.*

*El cambio de actitudes se acelera a medida que más personas están recurriendo a la energía renovable y a otras soluciones para reducir las emisiones. Pero el*



*cambio climático es un reto global que no respeta las fronteras nacionales. Las emisiones en un punto del planeta afectan a otros lugares lejanos. Es un problema que requiere que la comunidad internacional trabaje de forma coordinada y precisa de la cooperación internacional para que los países en desarrollo avancen hacia una economía baja en carbono. Los países están trabajando para adoptar un acuerdo global en París este mes de diciembre con el objetivo de luchar contra el cambio climático.*

**SEGUNDO.-** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

**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.*

**TERCERO.-** La Constitución Política de la Ciudad de México:

**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.*

**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                               | <p>Capítulo Tercero Bis</p> <p>De las Medidas para el Desarrollo Urbano Sustentable</p> <p>Artículo 53 Bis. En la Ciudad de México, los proyectos de construcción de nuevos desarrollos habitacionales, de oficinas o de uso comercial, así como las remodelaciones mayores que impliquen sustitución estructural o ampliación significativa de superficie construida, deberán incorporar en su diseño y ejecución al menos una de las siguientes medidas de sustentabilidad:</p> <p>I. La instalación de sistemas de generación de energía solar, mediante paneles fotovoltaicos u otras tecnologías</p> |





equivalentes, que contribuyan a reducir el consumo de energía eléctrica proveniente de fuentes no renovables;

II. La implementación de techos verdes o sistemas de azoteas vegetadas, que favorezcan la captación de agua pluvial, la disminución de la temperatura ambiente y la mejora de la calidad del aire.

Cuando las condiciones técnicas, estructurales o de ubicación lo permitan, los desarrollos podrán incorporar ambas medidas de manera complementaria.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, establecerá los criterios técnicos, lineamientos y mecanismos de verificación para el cumplimiento de lo



|  |                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | dispuesto en el presente artículo, así como las excepciones justificadas derivadas de limitaciones estructurales, patrimoniales o de seguridad. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## VI. TEXTO PROPUESTO

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

### PROYECTO DE DECRETO

**ÚNICO.-** Se adiciona un Capítulo Tercero Bis y un artículo 53 Bis a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

#### Capítulo Tercero Bis

##### De las Medidas para el Desarrollo Urbano Sustentable

**Artículo 53 Bis.** En la Ciudad de México, los proyectos de construcción de nuevos desarrollos habitacionales, de oficinas o de uso comercial, así como las remodelaciones mayores que impliquen sustitución estructural o ampliación significativa de superficie construida, deberán incorporar en su diseño y ejecución al menos una de las siguientes medidas de



sustentabilidad:

I. La instalación de sistemas de generación de energía solar, mediante paneles fotovoltaicos u otras tecnologías equivalentes, que contribuyan a reducir el consumo de energía eléctrica proveniente de fuentes no renovables;

II. La implementación de techos verdes o sistemas de azoteas vegetadas, que favorezcan la captación de agua pluvial, la disminución de la temperatura ambiente y la mejora de la calidad del aire.

Cuando las condiciones técnicas, estructurales o de ubicación lo permitan, los desarrollos podrán incorporar ambas medidas de manera complementaria.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, establecerá los criterios técnicos, lineamientos y mecanismos de verificación para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, así como las excepciones justificadas derivadas de limitaciones estructurales, patrimoniales o de seguridad.

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.





**TERCERO.-** Las disposiciones del artículo 53 Bis serán exigibles respecto de los proyectos de construcción o de remodelación mayor cuya licencia se solicite a partir de los ciento ochenta días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto.

Dentro de dicho plazo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, deberá realizar las adecuaciones reglamentarias y administrativas necesarias para la correcta aplicación de lo dispuesto en el artículo referido.

Salón de Sesiones del Congreso de la Ciudad de México, a los 14 días del mes de enero de 2026.

**SUSCRIBE**

**DIPUTADO FRANCISCO SORIA ISLAS.**