



III LEGISLATURA



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES, SUSCRITA POR EL DIPUTADO ROYFID TORRES GONZÁLEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

I. PROBLEMÁTICA A RESOLVER

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en el año 2020 la Ciudad de México tuvo la mayor densidad poblacional del país, registrando 6,163 hab./km²¹ y debido a su relevancia política, social y económica, el desarrollo urbano en la ciudad se acelera cada día más.

A pesar de las implicaciones positivas que, desde la iniciativa privada, se adjudican a la plusvalía inmobiliaria, la misma se ha conducido en contravención a la insostenible presión que existe para acceder a los servicios básicos, lo que se traduce en el detrimento de la calidad de vida de las y los chilangos. En efecto, el desarrollo inmobiliario de gran magnitud —como torres de departamentos, centros comerciales y complejos de servicios— ha tenido como eje rector la rentabilidad económica a costa del derecho a la ciudad, al medio ambiente sano y al espacio público.

Para hacer frente al desarrollo inmobiliario de grandes construcciones que no toma en cuenta a quienes son susceptibles de resentir sus impactos socioambientales, se creó el *Proceso de Consulta Vecinal (PCV)*, el cual tiene como finalidad que las personas encargadas de la realización de una gran construcción, sometan la obra de que se trate a las personas circundantes a la zona potencialmente afectada, con el propósito de que estas opinen sobre los impactos que se pueden generar y la forma de atenderlos. Esto partiendo de que la presencia de una construcción de más de 50 mil metros cuadrados o un conjunto habitacional de más de 300 viviendas supone, indubitadamente, irrupciones a la realidad social, que van desde el disfrute de derechos hasta la cotidianidad inmediata.

A propósito, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA) ha señalado que el objetivo de este proceso es conciliar los derechos individuales y colectivos en la ciudad a través del diálogo y la concertación entre las partes, atendiendo a los principios de respeto a la propiedad privada, social y pública.² Si

¹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). *Densidad de población*. Disponible en el siguiente link de internet: «<https://cuentame.inegi.org.mx/descubre/poblacion/densidad/>»

² Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. (s.f). *¿Qué es el proceso de consulta vecinal para grandes construcciones?* Disponible en el siguiente link de internet:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



bien en la teoría el proceso de consulta vecinal parece una opción democrática en la que se permite a las personas participar en torno a una construcción inmobiliaria susceptible de afectarles, en la práctica este proceso enfrenta dos grandes inconsistencias: a) la opinión no implica el consentimiento, y b) la consulta no es vinculante.

Esto hace que el proceso carezca de eficacia respecto de su naturaleza y objetivo, ya que la participación ciudadana queda reducida a un trámite administrativo o un desahogo social sin peso jurídico, esto es, una simulación. Entonces, de manera indirecta, la forma en la que está articulado el PCV fomenta la gentrificación, el desplazamiento de comunidades originales y una creciente desconfianza institucional, lo que implica, necesariamente, una deficiencia de gobernanza participativa, la cual impide que el desarrollo urbano sea armónico, resultando en construcciones que, lejos de integrar servicios de manera estratégica, vulneran los derechos humanos al desarrollo sustentable, a un medio ambiente sano, a la vía pública, al espacio público, a la movilidad, a la ciudad, a la seguridad urbana y a la protección civil, entre otros.

En este sentido, la presente iniciativa tiene como propósito fortalecer la figura del proceso de consulta vecinal para grandes construcciones, modificando sustancialmente su esencia, haciendo que pase de una naturaleza informativa y de simulación, a una consulta auténtica, que tenga como finalidad que la comunidad, en tanto titular de derechos colectivos y difusos, otorgue su consentimiento para la realización o no de una obra susceptible de afectar su esfera jurídica, de modo que los resultados que se obtengan de esta consulta sean vinculantes para las desarrolladoras inmobiliarias.

II. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

«<https://www.sedema.cdmx.gob.mx/storage/app/media/DGEIRA/ProcesoDeConsultaVecinalParaGrandesConstrucciones.pdf>»

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



A partir de la reforma constitucional de junio de 2011 en materia de derechos humanos, el paradigma en cuanto a la titularidad de derechos cambió. Se dejó de concebir únicamente la existencia de derechos humanos individuales para dar paso a una de derechos humanos colectivos o difusos, cuya titularidad no responde a una persona perfectamente determinada, sino a una comunidad. A su vez, esta reforma tuvo como consecuencia la incorporación del denominado efecto horizontal de los derechos humanos.

En el contexto del efecto horizontal de los derechos humanos, todos los derechos humanos adquieren una nueva dimensión, en la que no sólo existen límites frente al poder del Estado, sino que también vinculación la actuación de los particulares. Al respecto, la Ley de Amparo prevé que los particulares tendrán el carácter de autoridad responsable cuando realicen actos equivalentes a los de autoridad, que afecten derechos en forma unilateral y obligatoria, y cuyas funciones estén determinadas por una norma general.

En el caso del desarrollo urbano, esto significa que las desarrolladoras inmobiliarias tienen la obligación de respetar el derecho al medio ambiente sano y a la ciudad de las personas que habitan las zonas donde intervendrán con la construcción, debido a que su actividad privada impacta directamente en la esfera pública y colectiva, siendo susceptible que se vulneren derechos humanos. Lamentablemente, la regulación actual de la denominada consulta vecinal para grandes construcciones se encuentra limitada para cumplir cabalmente con el efecto horizontal de los derechos humanos, ya que no existe una relación entre este proceso y la repercusión en la construcción o no de la obra.

Ciertamente, hoy en día la Ley Ambiental de la Ciudad de México dispone que el proceso de consulta vecinal para grandes construcciones es un procedimiento ordenado y sistemático para presentar proyectos a habitantes y usuarios del área de influencia social, obteniendo opiniones sobre impactos socioambientales y construyendo acuerdos sociales. Se realiza a costa del promovente, quien contrata a

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



un tercero especializado en evaluación de impacto socioambiental, con supervisión y validación de la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA).

El fin principal del PCV es identificar impactos socioambientales generados por el proyecto y definir medidas para atenderlos mediante acuerdos sociales entre promovente y comunidad. Busca garantizar acceso a la información, transparencia y participación ciudadana como requisito previo al estudio de impacto ambiental.

De acuerdo con la Ley Ambiental de la Ciudad de México, así como con el *Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones*, el procedimiento inicia cuando el promovente presenta —ante la ventanilla única de la SEDEMA— la solicitud del proyecto junto con una propuesta metodológica detallada, elaborada por un tercero especializado registrado y autorizado por la misma Secretaría, quien se encarga de todo el desarrollo bajo su supervisión directa. En este momento, el promovente pone el proyecto a disposición pública mediante un sitio web dedicado y módulos informativos físicos instalados en lugares accesibles del área de influencia social, la cual es previamente delimitada por el tercero especializado, lo que permite que habitantes y usuarios accedan —en teoría— a toda la información técnica, planos y posibles impactos socioambientales durante siete días consecutivos.³

Paralelamente, el promovente publica un aviso de inicio de la consulta en un diario de amplia circulación, especificando fechas, horarios, sedes de actividades, descripción del proyecto y mecanismos para participar, garantizando así la máxima difusión. Posteriormente, se ejecutan las fases participativas principales: instalación de módulos receptores de opiniones con buzones de sugerencias, realización de encuestas a población del área de influencia, entrevistas, reuniones y talleres para presentar el proyecto, discutir impactos socioambientales percibidos (tráfico, ruido,

³ Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México. *Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones*. Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 250 Bis, de fecha 27 de diciembre de 2019. Disponible en el siguiente link de internet: «http://data.sedema.cdmx.gob.mx:9000/datos/storage/app/media/gacetas/GOCDMX_19-12-27_gobierno.pdf»

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



servicios públicos, cohesión social) y construir acuerdos sobre medidas de prevención, mitigación, compensación o amplificación de beneficios.⁴

Es importante destacar que si durante esta fase se construyen acuerdos, el promovente debe realizar los ajustes necesarios al proyecto, lo cual se plasma en la Evaluación de Impacto Social, que debe entregar a la SEDEMA una vez que concluye el proceso, Por su parte, la SEDEMA, en su calidad de autoridad supervisora, emite una resolución administrativa, pudiendo validar el proceso; ordenar la repetición de fases específicas, o invalidar dicho proceso.⁵

Sobre el particular, en caso de rechazo o falta de acuerdos, se activan rondas adicionales de reuniones temáticas, foros de discusión o grupos focales para intentar consensos, pudiendo repetirse el procedimiento completo. Así, ya que se ha validado el proceso, la consulta es requisito indispensable para que SEDEMA admita a trámite el Estudio de Impacto Ambiental, integrando sus resultados como insumo socioambiental en la autorización final, bajo costo total del promovente y con posibilidad de impugnación administrativa limitada.⁶

Sin embargo, es importante tomar en consideración que todo este proceso se queda en el plano informativo, ya que los resultado del PCV no tiene efectos vinculantes, por lo que no existe un mecanismo que garantice el derecho humano a la ciudad, ya que, se insiste, el PCV se limita a legitimar una obra que, desde su origen, estuvo pensada para hacerse del mismo modo, con o sin la participación de la comunidad.

Entonces, la consulta vecinal para grandes construcciones se erige como una simulación de participación ciudadana en el derecho a la ciudad en la que únicamente se informa a las y los vecinos sobre un producto que se encuentra decidido desde el principio y a pesar de que podrían recogerse sus percepciones y preocupaciones, la decisión la toma la SEDEMA, con independencia del

⁴ *Ibidem.*

⁵ *Ibidem.*

⁶ *Ibidem.*



III LEGISLATURA



consentimiento de la comunidad. Esto hace que las y los habitantes se conviertan en agentes pasivos del derecho a la ciudad en lugar de titulares activos de derechos colectivos.

Por ello, la presente iniciativa propone una reforma de fondo: dotar al proceso de consulta vecinal de una naturaleza auténticamente participativa, en la que la comunidad, en tanto titular de derechos colectivos y difusos con relación al territorio en el que desarrollan su vida, otorgue —o no— su consentimiento respecto de las grandes construcciones que inciden sobre sus derechos colectivos, y que tal resultado tenga carácter vinculante para las desarrolladoras inmobiliarias.

Esta propuesta toma sentido al tener presente que la Ciudad de México es escenario de una tensión estructural entre el crecimiento inmobiliario y los derechos de sus comunidades que ningún instrumento normativo vigente ha logrado resolver de manera satisfactoria. A pesar de que el PCV ha sido enunciado como la respuesta institucional a esta tensión, años después de su implementación han puesto en evidencia que su diseño hace que la SEDEMA desatienda su deber constitucional, en tanto autoridad, de respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de la comunidad.

Los ejemplos más inmediatos se han dado en diversas construcciones, tales como la Torre Mitikah en el pueblo de Xoco, una obra de más de 100 mil metros cuadrados con torres de hasta 65 niveles y más de 12 mil cajones de estacionamiento, cuya construcción fue autorizada desde 2009.⁷ Al respecto, las y los vecinos del pueblo señalaron ante medios de comunicación cómo la obra multiplicó la población del entorno inmediato, situación que preocupó de sobremanera al tratarse de una zona

⁷ Vanguardia MX. *¿Por qué vecinos de Xoco en CDMX acusan de gentrificación al centro comercial Mítikah?* Disponible en el siguiente link de internet: «<https://vanguardia.com.mx/noticias/por-que-vecinos-de-xoco-en-cdmx-acusan-de-gentrificacion-al-centro-comercial-mitikah-1f4315309>»

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



sin la capacidad hídrica suficiente para atender la demanda adicional que una construcción de esta magnitud supone.⁸

Estas mismas circunstancias se repitieron en el Estadio Azteca, en el que vecinos de diversas colonias documentaron su rechazo al proyecto ante los módulos de la consulta vecinal y describieron públicamente el proceso como diseñado para "convencerlos" de aceptar una obra ya decidida. Asimismo, organizaciones vecinales señalaron que la participación de la consultora privada —contratada por el propio desarrollador— comprometía la imparcialidad del mecanismo.⁹

Un aspecto importante que vale la pena retomar es que las y los vecinos han subrayado que en la mayoría de ocasiones se parte de que estas construcciones, a pesar de no contar con el consentimiento de las comunidades, parten del supuesto que los proyectos siempre se deben llevar a cabo; y, en consecuencia, se convierte a la SEDEMA en "intermediaria" entre los intereses privados para el desarrollo inmobiliario y las personas que, con especulación comercial, se dedican al desarrollo urbano.

Esto toma especial relevancia cuando se toma en consideración que entre 2019 y 2024, la SEDEMA llevó a cabo 53 procesos de consulta vecinal para informar a las y los vecinos de las zonas donde se pretendía realizar los proyectos correspondientes, para recoger su opinión y "atender" los aspectos necesarios mediante la incorporación de medidas de prevención, mitigación y compensación que pudieran generar los proyectos.¹⁰

⁸ Sin embargo. *Pueblos originarios acusan a Medio Ambiente de favorecer al boom inmobiliario en CDMX*. Disponible en el siguiente link de internet:

«<https://www.sinembargo.mx/4122295/pueblos-originarios-acusan-a-medio-ambiente-de-favorecer-al-boom-inmobiliario-en-cdmx/>»

⁹ La Jornada. *Rechazo vecinal al proyecto Estadio Azteca*. Disponible en el siguiente link de internet:

«<https://www.jornada.com.mx/notas/2021/10/18/capital/rechazo-vecinal-al-proyecto-estadio-azteca/>»

¹⁰ Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. (2024). *Sexto Informe de Gobierno*. Disponible en el siguiente link de internet:

«<https://sedema.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/66f/b2b/9ca/66fb2b9cacb31746897044.pdf>»

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



No obstante, de la información pública y disponible en el portal de la Secretaría no es posible conocer las resoluciones que recayeron a estos procesos, lo que advierte la opacidad con la que se maneja el proceso de consulta vecinal y no se tiene certeza de cuántos proyectos fueron rechazados, cuántos requirieron medidas de prevención, mitigación o compensación y cuántos avanzaron en los términos que originalmente fueron planteados.

En este contexto, resulta indudable que la Ciudad de México atraviesa una aceleración inevitable de su transformación urbana, la cual se caracteriza por un desarrollo urbano que es ajeno a la deliberación comunitaria, en virtud de que a pesar de que se cuenta con la consulta vecinal para grandes construcciones, los proyectos continúan desarrollándose, prácticamente, en sus términos, lo que refleja su ineficacia. Por lo tanto, dotar de carácter vinculante a los resultados de la consulta vecinal no es un obstáculo al desarrollo inmobiliario, sino que es la condición de su legitimidad democrática y de su viabilidad social a largo plazo.

Ahora bien, es prudente mencionar que, en el ámbito académico, se ha documentado cómo el desarrollo urbano se ha convertido en un sinónimo de especulación comercial, haciendo que la construcción de grandes inmuebles no parta de las necesidades de las personas que viven en las zonas donde se desarrollan, sino que se comparten como activos financieros.

Al respecto, Víctor Delgadillo sostiene, a partir de un análisis de 272 construcciones, que “la financiarización del desarrollo urbano está contribuyendo a la profundización de la segregación socioespacial, la fragmentación urbana y la construcción de un despilfarro urbano”.¹¹ Entonces, si las grandes construcciones no responden a necesidades locales sino a lógicas de reproducción financiera, las comunidades no deben ser tratadas como simples receptoras de información

¹¹ Delgadillo Víctor. (2021). *Financiarización del desarrollo urbano en la Ciudad de México*. Punto Sur, No. 4, pp. 99-118. Universidad de Buenos Aires. Disponible en: «<https://doi.org/10.34096/ps.n4.10404>»



III LEGISLATURA



—como lo es el PCV— sobre proyectos previamente pensados, sino que debe ser reconocidas como titulares de derechos cuyo ejercicio y disfrute constituyen la condición necesaria para su legitimidad.

En el caso de la Ciudad de México, es vital comprender que el fenómeno no se manifiesta de manera aislada, sino que responde a una lógica de desarrollo urbano como modelo de acumulación financiera, en la que se utiliza al espacio público como un vehículo para la reproducción y concentración de capital, sin tomar en consideración la vulneración a los derechos humanos de las comunidades. Por su parte, Olivera y Salinas¹² consideran que estamos frente a un sistema “empresarialista”, en el que el Estado se comporta como un facilitador activo para el mercado inmobiliario en perjuicio del derecho a la ciudad y, a su vez, al derecho al medio ambiente, al desarrollo sustentable, a la vía pública, al espacio público, a la ciudad, a la seguridad urbana, entre otros. Esto, además, conlleva desplazamientos sociales generalizados, derivados del desarrollo inmobiliario con carácter especulativo, tales como el denominado Nuevo Polanco y la colonia Juárez en la Ciudad de México.

Ante este panorama, se ha documentado que los colectivos urbanos y las asociaciones vecinales se han fortalecido como actores del desarrollo urbano, fungiendo como contrapeso en procesos de grandes cambios en las ciudades, de modo que los procesos de participación ciudadana han puesto en el centro del debate la necesidad de tomar en consideración la opinión de las personas que podrían verse afectadas por el desarrollo urbano y la construcción de la ciudad.¹³

¹² Olivera, Patricia y Salinas, Luis, (2018). *Desplazamientos y gentrificación extendida. Políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México*. Disponible en el siguiente link de internet: «https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022018000300167»

¹³ Garrido Rodríguez, Laura Alejandra y Pérez Campuzano, Enrique. (2024). *El proceso de verticalización en la CDMX (1990-2017) y la institucionalización de la participación ciudadana. Una lectura desde el fenómeno NIMBY*. Disponible en el siguiente link de internet: «<https://www.scielo.org.mx/pdf/educm/v39n1/2448-6515-educm-39-01-e2154.pdf>»

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



En este mismo orden de ideas, Jesús Carlos Morales Guzmán, tras analizar el Corredor Cultural Chapultepec-Zona Rosa, afirma que “la gestión urbana se ha transformado al concesionar el espacio público a empresas privadas para el desarrollo de actividades comerciales por medio de nuevas figuras legales y de actuación paralelas a la legislación vigente, lo que ha implicado una disminución de la participación de los ciudadanos en el diseño e implementación de las políticas urbanas”.¹⁴ Y de la misma forma sostiene que en esta materia, los gobiernos limitan su actuación a las razones del mercado, la normatividad aplicable y prácticas gubernamentales que acotan la participación ciudadana.¹⁵

En este contexto, resulta clara la urgente necesidad de fortalecer el proceso de consulta vecinal para grandes construcciones, ya que el andamiaje actual no responde a una consulta en sentido estricto que respete los derechos de las comunidades susceptibles de sufrir afectaciones, sino que opera como una simulación de cumplimiento administrativo, cuyos resultados no son vinculantes para las empresas desarrolladoras. Subsanan esta omisión es fundamental para que el desarrollo inmobiliario transite hacia un modelo sostenible y de respeto mutuo. Por lo que lejos de buscar la paralización de la industria de la construcción o imponer limitaciones absolutas a la inversión y el desarrollo económico, esta medida persigue dotar de certeza jurídica a los proyectos, supeditando su ejecución al consentimiento y diálogo con las comunidades, de modo que se garantice la armonía con el desarrollo urbano. Esto hace que, como efecto inevitable, el mismo sea ordenado, justo y libre de conflictos sociales.

Finalmente, es fundamental tomar en consideración que la presente propuesta no supone la creación de un mecanismo impropio del sistema jurídico local; por el

¹⁴ Morales Guzmán, Jesús Carlos. (2017). *Derecho a la ciudad y megaproyectos urbanos en la Ciudad de México: el escrutinio ciudadano en la orientación privada del proyecto Corredor Cultural Chapultepec - Zona Rosa*. Disponible en el siguiente link de internet: «<https://www.remap.ugto.mx/index.php/remap/es/article/view/208>»

¹⁵ Morales Guzmán, Jesús Carlos. (2017). *Disputas ciudadanas en torno a los megaproyectos urbanos en la Ciudad de México*. Disponible en el siguiente link de internet: «<https://www.redalyc.org/pdf/4195/419553524002.pdf>»

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



contrario, implica la adecuación del PCV a las directrices contenidas en la Constitución Política de la Ciudad de México y el Acuerdo de Escazú, ratificado por el Estado mexicano. De igual forma, la propuesta no implica la creación de una nueva estructura burocrática ni supone erogaciones adicionales. En efecto, el Proceso de Consulta Vecinal ya cuenta con un aparato institucional en la SEDEMA —la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental— y con un procedimiento que incluye la participación de consultoras especializadas contratadas por los propios desarrolladores. Así, el componente vinculante de la reforma modifica el efecto jurídico del resultado, no la estructura operativa del proceso.

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

PRIMERO. El artículo 1o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que:

*“Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en 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, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.
(...)”*

SEGUNDO. El artículo 4o, párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que.

*“Artículo 4o. (...)
El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.*

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



(...)

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. El artículo 25, párrafos primero, tercero y noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establecen que:

“Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

(...)

La ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, promoviendo la competitividad e implementando una política nacional para el desarrollo industrial sustentable que incluya vertientes sectoriales y regionales, en los términos que establece esta Constitución.

(...).”

CUARTO. El artículo 12.1, y 12.2, inciso b) del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce que:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



“Artículo 12.

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental.

2. Entre las medidas que deberán adoptar los Estados Partes en el Pacto a fin de asegurar la plena efectividad de este derecho, figurarán las necesarias para:

a) ...

b) El mejoramiento en todos sus aspectos de la higiene del trabajo y del medio ambiente;

c) a d) ...”

QUINTO. Los artículos 11.1 y 11.2 del Protocolo de San Salvador disponen que:

“ Artículo 11. Derecho a un medio ambiente sano

1. Toda persona tiene derecho a vivir en un medio ambiente sano y a contar con servicios públicos básicos.

2. Los Estados Partes promoverán la protección, preservación y mejoramiento del medio ambiente.”

SEXTO. El Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe, hecho en Escazú, Costa Rica, dispone, en su artículo 7 que:

“Artículo 7. Participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales

1. Cada Parte deberá asegurar el derecho de participación del público y, para ello, se compromete a implementar una participación abierta e inclusiva en

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



los procesos de toma de decisiones ambientales, sobre la base de los marcos normativos interno e internacional.

2. Cada Parte garantizará mecanismos de participación del público en los procesos de toma de decisiones, revisiones, reexaminaciones o actualizaciones relativos a proyectos y actividades, así como en otros procesos de autorizaciones ambientales que tengan o puedan tener un impacto significativo sobre el medio ambiente, incluyendo cuando puedan afectar la salud.

3. Cada Parte promoverá la participación del público en procesos de toma de decisiones, revisiones, reexaminaciones o actualizaciones distintos a los mencionados en el párrafo 2 del presente artículo, relativos a asuntos ambientales de interés público, tales como el ordenamiento del territorio y la elaboración de políticas, estrategias, planes, programas, normas y reglamentos, que tengan o puedan tener un significativo impacto sobre el medio ambiente.

4. Cada Parte adoptará medidas para asegurar que la participación del público sea posible desde etapas iniciales del proceso de toma de decisiones, de manera que las observaciones del público sean debidamente consideradas y contribuyan en dichos procesos. A tal efecto, cada Parte proporcionará al público, de manera clara, oportuna y comprensible, la información necesaria para hacer efectivo su derecho a participar en el proceso de toma de decisiones.

5. a 6. ...

7. El derecho del público a participar en los procesos de toma de decisiones ambientales incluirá la oportunidad de presentar observaciones por medios apropiados y disponibles, conforme a las circunstancias del proceso. Antes de la adopción de la decisión, la autoridad pública que corresponda tomará debidamente en cuenta el resultado del proceso de participación.

8. Cada Parte velará por que, una vez adoptada la decisión, el público sea oportunamente informado de ella y de los motivos y fundamentos que la sustentan, así como del modo en que se tuvieron en cuenta sus observaciones. La decisión y sus antecedentes serán públicos y accesibles.

9. La difusión de las decisiones que resultan de las evaluaciones de impacto ambiental y de otros procesos de toma de decisiones ambientales que involucran la participación pública deberá realizarse a través de medios

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



apropiados, que podrán incluir los medios escritos, electrónicos u orales, así como los métodos tradicionales, de forma efectiva y rápida. La información difundida deberá incluir el procedimiento previsto que permita al público ejercer las acciones administrativas y judiciales pertinentes.

10. a 16. ...

17. *En lo que respecta a los procesos de toma de decisiones ambientales a los que se refiere el párrafo 2 del presente artículo, se hará pública al menos la siguiente información:*

- a) la descripción del área de influencia y de las características físicas y técnicas del proyecto o actividad propuesto;*
- b) la descripción de los impactos ambientales del proyecto o actividad y, según corresponda, el impacto ambiental acumulativo;*
- c) la descripción de las medidas previstas con relación a dichos impactos;*
- d) un resumen de los puntos a), b) y c) del presente párrafo en lenguaje no técnico y comprensible;*
- e) los informes y dictámenes públicos de los organismos involucrados dirigidos a la autoridad pública vinculados al proyecto o actividad de que se trate;*
- f) la descripción de las tecnologías disponibles para ser utilizadas y de los lugares alternativos para realizar el proyecto o actividad sujeto a las evaluaciones, cuando la información esté disponible; y*
- g) las acciones de monitoreo de la implementación y de los resultados de las medidas del estudio de impacto ambiental.*

18. ...”

SÉPTIMO. El artículo 12 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que:

“Artículo 12. Derecho a la ciudad

1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.”

OCTAVO. El artículo 13, apartados A, C, D y E de la Constitución Política de la Ciudad de México dispone que:

“Artículo 13. Ciudad habitable

A. Derecho a un medio ambiente sano

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.*

2. *El derecho a la preservación y protección de la naturaleza será garantizado por las autoridades de la Ciudad de México en el ámbito de su competencia, promoviendo siempre la participación ciudadana en la materia.*

3. ...

B. ...

C. Derecho a la vía pública

Toda persona tiene derecho al uso pacífico de la vía pública, en los términos previstos por la ley. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de este derecho, con base en los objetivos de funcionalidad y movilidad de las vías públicas.

D. Derecho al espacio público

1. *Los espacios públicos son bienes comunes. Tienen una función política, social, educativa, cultural, lúdica y recreativa. Las personas tienen derecho a usar, disfrutar y aprovechar todos los espacios públicos para la convivencia pacífica y el ejercicio de las libertades políticas y sociales reconocidas por esta Constitución, de conformidad con lo previsto por la ley.*

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



Se entiende por espacio público al conjunto de bienes de uso común destinados a la generación y fomento de la interacción social, o bien, que permitan el desarrollo de las personas.

...

2. ...

E. Derecho a la movilidad

1. Toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad, accesibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad. De acuerdo a la jerarquía de movilidad, se otorgará prioridad a los peatones y conductores de vehículos no motorizados, y se fomentará una cultura de movilidad sustentable.

2. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de este derecho, particularmente en el uso equitativo del espacio vial y la conformación de un sistema integrado de transporte público, impulsando el transporte de bajas emisiones contaminantes, respetando en todo momento los derechos de los usuarios más vulnerables de la vía, el cual será adecuado a las necesidades sociales y ambientales de la ciudad.

F. ...”

NOVENO. El artículo 16, apartado C, numerales 1 y 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que:

“Artículo 16. Ordenamiento territorial

Se entenderá por ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos.

A. a B. ...

C. Regulación del suelo

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



1. Esta Constitución reconoce la función social del suelo y de la propiedad pública, privada y social, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El Gobierno de la Ciudad es responsable de administrar y gestionar el suelo para garantizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, el desarrollo incluyente y equilibrado, así como el ordenamiento sustentable del territorio de la Ciudad y, en forma concurrente, del entorno regional, considerando la eficiencia territorial y la minimización de la huella ecológica.

2. a 3. ...

4. El desarrollo de obras y proyectos urbanos, públicos o privados, privilegiará el interés público. Las autoridades competentes de la Ciudad de México establecerán en sus programas y políticas, mecanismos para mitigar sus impactos, así como para minimizar las afectaciones sociales y económicas sobre residentes y actividades, y a las urbanas, ambientales, a la movilidad, patrimonio natural y cultural y los bienes comunes y públicos.

5. a 8. ...

D. a l. ...”

DÉCIMO. El artículo 17, numerales 1, 2 y 3 de la Constitución Política de la Ciudad de México establecen que:

“Artículo 17. Bienestar social y justicia distributiva

1. La Ciudad de México asume como fines del proceso de desarrollo el mejoramiento de la vida en los órdenes económico, social, ambiental y cultural para afirmar la dignidad de sus habitantes. Aspira a constituir un Estado social y democrático de pleno ejercicio de los derechos con los valores de libertad, igualdad y cohesión social.

2. Corresponde al gobierno, planear, conducir, coordinar y orientar el desarrollo de la ciudad, junto con las alcaldías, con la concurrencia participativa y responsabilidad social de los sectores público, privado y social que establezcan un sistema de bienestar social y desarrollo económico distributivo. En el ámbito de sus competencias, garantizarán los medios de coordinación con el gobierno federal, las instancias metropolitanas y los

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



sectores *privado y social*, considerando los mecanismos de participación ciudadana.

3. Las políticas sociales y económicas se concebirán de forma integrada y tendrán como propósito el respeto, protección, promoción y realización de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales para el bienestar de la población y la prosperidad de la ciudad, de acuerdo a los principios de interdependencia e indivisibilidad.”

A. a C. ...”

IV. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.

V. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

- LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 4º. Para los efectos de esta Ley, se utilizarán las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General del Equilibrio Ecológico la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de	Artículo 4º. Para los efectos de esta Ley, se utilizarán las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General del Equilibrio Ecológico la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



<p>Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Cambio Climático, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable de la Ciudad de México, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, así como las siguientes:</p> <p>I. a XVI. ...</p> <p>XVII. Consulta vecinal para grandes construcciones: Proceso ordenado y sistemático cuyo objetivo es presentar un proyecto a los habitantes y usuarios del Área de Influencia Social del mismo, para obtener su opinión sobre los impactos generados en materia socioambiental y la manera de atenderlos a través de la construcción de acuerdos sociales. Este Proceso se realiza a costa del Promovente para lo cual deberá contratar a un Tercero Especializado en materia de evaluación de impacto socioambiental; siendo facultad de la Secretaría la supervisión y validación del mismo;</p> <p>XVIII. a XXXI. ...</p>	<p>Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Cambio Climático, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable de la Ciudad de México, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, así como las siguientes:</p> <p>I. a XVI. ...</p> <p>XVII. Consulta vecinal para grandes construcciones: Proceso ordenado, sistemático y vinculante cuyo objetivo es presentar un proyecto a los habitantes y usuarios del Área de Influencia Social del mismo, para obtener su consentimiento sobre la realización de la construcción y su opinión sobre los impactos generados en materia socioambiental y la manera de atenderlos a través de la construcción de acuerdos sociales. Este Proceso se realiza a costa del Promovente para lo cual deberá contratar a un Tercero Especializado en materia de evaluación de impacto socioambiental; siendo facultad de la Secretaría la supervisión y validación del mismo;</p> <p>XVIII. a XXXI. ...</p>
--	---

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



<p>XXXII. Evaluación de Impacto Social: Estudio elaborado por el Tercero Especializado, compuesto por la descripción exhaustiva y documentada del contexto socioambiental; y la identificación, caracterización, predicción y valoración de los impactos positivos y negativos derivados de un Proyecto, donde se verterán los resultados del Proceso de Consulta Vecinal y las recomendaciones pertinentes para lograr la integración de las propuestas de los habitantes y usuarios del Área de Influencia al Proyecto y sus medidas de atención;</p> <p>XXXIII. a LXIII. ...</p> <p>LXIV. Tercero Especializado: Persona física o moral con autorización y registro otorgado por la Secretaría, con experiencia en materia de evaluación de impacto socioambiental, responsable del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones y el Proceso Informativo Comunitario;</p> <p>LXV. a LXIX. ...</p>	<p>XXXII. Evaluación de Impacto Social: Estudio elaborado por el Tercero Especializado, compuesto por la descripción exhaustiva y documentada del contexto socioambiental; y la identificación, caracterización, predicción y valoración de los impactos positivos y negativos derivados de un Proyecto, donde se verterán los resultados del Proceso de Consulta Vecinal y las recomendaciones pertinentes para lograr el consentimiento y la integración de las propuestas de los habitantes y usuarios del Área de Influencia al Proyecto y sus medidas de atención;</p> <p>XXXIII. a LXIII. ...</p> <p>LXIV. Tercero Especializado: Persona física o moral con autorización y registro otorgado por la Secretaría, con experiencia en materia de evaluación de impacto socioambiental, responsable de la implementación del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones y el Proceso de Consulta no vinculante;</p> <p>LXV. a LXIX. ...</p>
<p>Artículo 27.- Se encuentran obligados a realizar el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones aquellos Proyectos que se encuentren en uno o más de los siguientes</p>	<p>Artículo 27.- ...</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



<p>supuestos:</p> <p>I. Comprendan cincuenta mil o más metros cuadrados de construcción total, o bien, sean ampliaciones cuyos metros cuadrados de construcción ya existentes, sumen cincuenta mil metros cuadrados o más de construcción total;</p> <p>II. Contemplan la construcción de trescientas viviendas en adelante o bien, se soliciten ampliaciones cuyo número de viviendas ya existentes sumen en conjunto trescientas viviendas o más.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Podrán quedar exentos de realizar el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, los proyectos relacionados con el sector salud, educación y de fomento a la vivienda social, cuando de manera justificada, así lo solicite el promovente, debiendo la Secretaría fundar y motivar su determinación ya sea en sentido</p>	<p>I. ...</p> <p>II. ...</p> <p>III. Aquellas obras que, con independencia de su naturaleza, afecten o pongan en riesgo los recursos naturales, agua, arbolado urbano, áreas verdes, entorno inmediato, zonas de convivencia o el espacio público, entendido como el conjunto de bienes de uso común destinados a la generación y fomento de la interacción social.</p> <p>...</p>
--	---

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



positivo o negativo. Lo anterior en términos de lo dispuesto en el Reglamento y demás instrumentos que al efecto se expidan.

El Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, inicia con la presentación de la solicitud ante la Secretaría, la que deberá incluir en documento anexo, la propuesta metodológica conforme a lo dispuesto en el Reglamento, para su revisión.

La Secretaría supervisará el adecuado desarrollo de cada una de las Fases, con la finalidad de que se ~~cumplan los objetivos del Proceso de Consulta Vecinal Para Grandes Construcciones.~~

Una vez concluidas las Fases del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, el interesado deberá presentar la Evaluación de Impacto Social ante la Secretaría, en un plazo máximo de 15 días hábiles, para que ésta proceda a su revisión y emisión de la resolución administrativa correspondiente, en la que podrá:

I. Validar el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, imponiendo las medidas de prevención,

...

La Secretaría supervisará el adecuado desarrollo de cada una de las Fases, con la finalidad de que se **obtenga el consentimiento y la integración de las propuestas de los habitantes y usuarios del Área de Influencia al Proyecto y sus medidas de atención, por lo que sus resultados serán vinculantes para los Promoventes.**

...

I. Validar el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, **siempre que se haya obtenido el**

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



<p>mitigación, compensación y ampliación de impactos socioambientales, que correspondan;</p>	<p>consentimiento y se hayan integrado las propuestas de los habitantes y usuarios del Área de Influencia al Proyecto, pudiendo ordenar imponer las medidas de prevención, mitigación, compensación y ampliación de impactos socioambientales que correspondan;</p>
<p>II. Ordenar que se repita alguna Fase del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones;</p>	<p>II. ...</p>
<p>III. Invalidar el Proceso de Consulta Vecinal.</p>	<p>III. ...</p>
<p>Previo al ingreso a trámite del estudio de impacto ambiental, en los supuestos aplicables, el interesado deberá obtener la validación del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, de lo contrario, no se admitirá a trámite el referido estudio por ser un requisito indispensable para garantizar el derecho de acceso a la información, transparencia y participación ciudadana.</p>	<p>Previo al ingreso a trámite del estudio de impacto ambiental, en los supuestos aplicables, el interesado deberá obtener la validación del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, de lo contrario, no se admitirá a trámite el referido estudio por ser un requisito indispensable para garantizar el derecho a la ciudad, al medio ambiente, al desarrollo sustentable, al espacio público, a la información, a la transparencia y a la participación ciudadana.</p>
<p>La validación del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones tendrá una vigencia de seis meses contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la notificación de la resolución administrativa</p>	<p>...</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



correspondiente; con posibilidad de solicitar una prórroga hasta por seis meses más por una sola ocasión, durante los diez días hábiles previos a la conclusión de su vigencia.

Transcurrida la vigencia a que se refiere el párrafo anterior, sin que el promovente haya presentado a trámite el estudio de impacto ambiental correspondiente, estará sujeto a solicitar nuevamente la validación del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones ante la Secretaría.

Para dar seguimiento al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, compensación y ampliación de impactos socioambientales establecidas en la resolución administrativa correspondiente; en caso de que así lo determine la resolución administrativa correspondiente, el interesado deberá diseñar y operar un Mecanismo de Atención, Información y Seguimiento.

Para aquellos Proyectos que no cumplan con los supuestos establecidos en el presente artículo, ~~la Secretaría podrá determinar la implementación de un Proceso Informativo Comunitario; mismo que~~ tendrá como objetivo atender de manera oportuna y amplia las

...

...

Para aquellos Proyectos que **no se ubiquen en los supuestos establecidos** en el presente artículo, **el Promovente deberá implementar un Proceso de Consulta no vinculante, el cual** tendrá como objetivo atender de manera oportuna y amplia las necesidades de información, inquietudes, sugerencias y

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



<p>necesidades de información, inquietudes y sugerencias, que surjan durante las diferentes etapas del proceso constructivo del mismo, a través de distintos mecanismos de información y herramientas de comunicación.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>observaciones que surjan durante las diferentes etapas del proceso constructivo del mismo, a través de distintos mecanismos de información y herramientas de comunicación.</p> <p>El Proceso de Consulta no vinculante será supervisado por la Secretaría.</p>
<p>Artículo 31.- ...</p> <p>...</p> <p>Una vez presentados las observaciones y comentarios, la Secretaría los ponderará y los considerará analizará e integrará en al momento de resolver sobre la autorización en materia de impacto ambiental.</p> <p>...</p>	<p>Artículo 31.- ...</p> <p>...</p> <p>Una vez presentadas las observaciones y comentarios, la Secretaría los analizará e integrará en la autorización en materia de impacto ambiental que corresponda.</p> <p>...</p>

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

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.

ARTÍCULO ÚNICO. Se **reforman** las fracciones XVII y XXXII del artículo 4; el párrafo cuarto; la fracción I del párrafo quinto, el párrafo sexto y el párrafo décimo, todos del artículo 27; y el párrafo tercero del artículo 31. Se **adiciona** una fracción III al

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



párrafo primero y un párrafo décimo primero al artículo 27, todos de la Ley de Ambiental de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 4º. Para los efectos de esta Ley, se utilizarán las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General del Equilibrio Ecológico la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Cambio Climático, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, la Ley de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y Desarrollo Sustentable de la Ciudad de México, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, así como las siguientes:

I. a XVI. ...

XVII. Consulta vecinal para grandes construcciones: Proceso ordenado, sistemático y **vinculante** cuyo objetivo es presentar un proyecto a los habitantes y usuarios del Área de Influencia Social del mismo, para obtener su **consentimiento sobre la realización de la construcción y su** opinión sobre los impactos generados en materia socioambiental y la manera de atenderlos a través de la construcción de acuerdos sociales. Este Proceso se realiza a costa del Promovente para lo cual deberá contratar a un Tercero Especializado en materia de evaluación de impacto socioambiental; siendo facultad de la Secretaría la supervisión y validación del mismo;

XVIII. a XXXI. ...

XXXII. Evaluación de Impacto Social: Estudio elaborado por el Tercero Especializado, compuesto por la descripción exhaustiva y documentada del contexto socioambiental; y la identificación, caracterización, predicción y valoración de los impactos positivos y negativos derivados de un Proyecto, donde se verterán los resultados del Proceso de Consulta Vecinal y las recomendaciones pertinentes para lograr **el consentimiento y** la integración de las propuestas de los habitantes y usuarios del Área de Influencia al Proyecto y sus medidas de atención;

XXXIII. a LXIII. ...

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



LXIV. Tercero Especializado: Persona física o moral con autorización y registro otorgado por la Secretaría, con experiencia en materia de evaluación de impacto socioambiental, responsable de la implementación del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones y el **Proceso de Consulta no vinculante;**

LXV. a LXIX. ...

Artículo 27.- ...

I. ...

II. ...

III. Aquellas obras que, con independencia de su naturaleza, afecten o pongan en riesgo los recursos naturales, agua, arbolado urbano, áreas verdes, entorno inmediato, zonas de convivencia o el espacio público, entendido como el conjunto de bienes de uso común destinados a la generación y fomento de la interacción social.

...

...

La Secretaría supervisará el adecuado desarrollo de cada una de las Fases, con la finalidad de que se **obtenga el consentimiento y la integración de las propuestas de los habitantes y usuarios del Área de Influencia al Proyecto y sus medidas de atención, por lo que sus resultados serán vinculantes para los Promovientes.**

...

I. Validar el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, **siempre que se haya obtenido el consentimiento y se hayan integrado las propuestas de los habitantes y usuarios del Área de Influencia al Proyecto, pudiendo ordenar imponer** las medidas de prevención, mitigación, compensación y ampliación de impactos socioambientales que correspondan;

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



II. ...

III. ...

Previo al ingreso a trámite del estudio de impacto ambiental, en los supuestos aplicables, el interesado deberá obtener la validación del Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, de lo contrario, no se admitirá a trámite el referido estudio por ser un requisito indispensable para garantizar el derecho **a la ciudad, al medio ambiente, al desarrollo sustentable, al espacio público, a la información, a la transparencia y a la participación ciudadana.**

...

...

...

Para aquellos Proyectos que **no se ubiquen en los supuestos establecidos** en el presente artículo, **el Promovente deberá implementar un Proceso de Consulta no vinculante, el cual** tendrá como objetivo atender de manera oportuna y amplia las necesidades de información, inquietudes, sugerencias y observaciones que surjan durante las diferentes etapas del proceso constructivo del mismo, a través de distintos mecanismos de información y herramientas de comunicación.

El Proceso de Consulta no vinculante será supervisado por la Secretaría.

Artículo 31.- ...

...

Una vez presentadas las observaciones y comentarios, la Secretaría los **analizará e integrará en** la autorización en materia de impacto ambiental **que corresponda.**

...

TRANSITORIOS

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



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

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

TERCERO. La persona titular de la Jefatura de Gobierno contará con un plazo de 90 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para emitir el Aviso por el que se da a conocer el Proceso de Consulta Vecinal para Grandes Construcciones, conforme a lo establecido en el presente Decreto.

CUARTO. Los procesos de consulta vecinal para grandes construcciones y los procesos informativos comunitarios que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se desarrollarán y concluirán conforme a las disposiciones aplicables al momento de su inicio.

QUINTO. En tanto se expidan los Lineamientos de la consulta vecinal, seguirá en vigor el “EL AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL PROCESO DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES”, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, el 23 de mayo de 2026.

ATENTAMENTE

Royfid Torres González

DIPUTADO ROYFID TORRES GONZÁLEZ

Congreso de la Ciudad de México

III Legislatura

Mayo de 2026

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



FORMATO DE LECTURA FÁCIL
INTRODUCCIÓN
<p>En nuestra ciudad se construyen edificios muy grandes, como plazas comerciales o torres de departamentos, que a veces causan problemas a las personas que viven cerca. Actualmente, existe una consulta donde se les pregunta a las vecinas y los vecinos qué opinan, pero el problema es que, aunque la mayoría no esté de acuerdo con la obra, las constructoras pueden seguir adelante de todas formas. Esto hace que la participación de la gente sea solo un trámite sin valor real, provocando que se pierdan áreas verdes o que falte el agua en las colonias.</p>
¿QUE SE PROPONE?
<p>Queremos cambiar las reglas para que la voz de la comunidad tenga poder de decisión real sobre las grandes construcciones. Se busca que las consultas ya no sean solo para informar lo que va a pasar, sino que sirvan para que las personas que habitan la zona den o no su permiso para que se realice la obra. Si la mayoría de las vecinas y los vecinos no están de acuerdo, la empresa constructora no podrá realizar el proyecto tal como lo planeó, haciendo que el resultado de la votación sea obligatorio para las autoridades y las empresas.</p>
¿QUÉ SIGNIFICA?
<p>Con esta propuesta queremos que todas las personas sean dueñas del destino de sus colonias y que las decisiones sobre la ciudad no se tomen a sus espaldas. Significa pasar de un modelo donde solo se escucha a las personas a uno donde ellas deciden si un proyecto es bueno para su entorno. Queremos que las empresas se sienten a dialogar de verdad y que</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE CONSULTA VECINAL PARA GRANDES CONSTRUCCIONES.



III LEGISLATURA



se logren acuerdos justos antes de poner el primer ladrillo, asegurando que cualquier construcción respete la vida, la tranquilidad y los derechos de quienes ya viven ahí.

¿EN QUÉ NOS BENEFICIA?

Esta propuesta es importante porque protege nuestros derechos a vivir en un lugar sano, con suficiente agua y espacios públicos para disfrutar. Al hacer que la opinión de la gente sea obligatoria, se evita que las colonias se saturen y que las personas tengan que mudarse a otros lados porque se volvió muy caro, difícil de vivir o no tienen todos los servicios como antes. Nos beneficia a todas y todos porque ayuda a que la ciudad crezca de forma ordenada, respetuosa y en paz, donde el bienestar de las familias sea más importante que el dinero de los grandes negocios.

¿QUIÉN LO PROPONE?

Tu representante, Roy.