



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



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

**Presente**

Las y los suscritos diputados, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista, en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, en términos de lo dispuesto por los artículos 29 apartado D, inciso b); 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 12, fracción II; 13, fracción I, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracción I, 95, fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Poder Legislativo la presente **INICIATIVA POR LA QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, (en materia de vivienda digna para las personas habitantes de los Asentamientos Humanos Irregulares )**, para quedar como sigue:

**OBJETIVO DE LA INICIATIVA**

Garantizar el derecho a la vivienda digna a las personas habitantes de los asentamientos humanos que sean regularizados conforme al Procedimiento que realizan las Comisiones de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares de cada Alcaldía, contemplado en la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad, así como fortalecer la obligación de restauración ecológica de las áreas que han sido afectadas por la consolidación de los asentamientos humanos irregulares, a través de la implementación de callejones verdes, incremento de áreas verdes y arboladas en el polígono que resulte procedente a regularizar.



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

#### CONTEXTO GENERAL

El proceso de urbanización viene registrando en períodos recientes tasas cada vez más aceleradas en Asia y África, pero también en América Latina —región que desde hace mucho se ha consolidado como netamente urbanizada, con más de un 75% de su población viviendo en áreas urbanas— las tasas de crecimiento urbano siguen altas, aunque estén decreciendo. El patrón de urbanización en la región combina, históricamente, procesos de exclusión social y segregación espacial. En especial, un número en áreas urbanas. Como resultado, políticas y programas de regularización de asentamientos informales están siendo implementados en diversos países latinoamericanos.<sup>1</sup>

Los asentamientos informales son ámbitos urbanos fuera del control, la regulación y la protección gubernamental, conocidos como «barrios marginales». Estos asentamientos son el aspecto de la vida urbana de mayor crecimiento en el siglo XXI.

En 1950, sólo abarcaban el tres por ciento de la población urbana global; pero, para 2050, la mitad de la población urbana vivirá en asentamientos informales. Estos asentamientos pueden ser lugares de pobreza y necesidad, pero también de ingenio humano y mezcla cultural. En estos contextos informales se crearán nuevas formas de comunidad urbana.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina, Revista Institucional de la Defensa Pública, Dr. Edésio Fernandes.

<sup>2</sup> [https://lausanne.org/es/report/que-es-la-comunidad/asentamientos-informales?gad\\_source](https://lausanne.org/es/report/que-es-la-comunidad/asentamientos-informales?gad_source)



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



La mayor concentración de asentamientos informales está en América Latina, África y Asia. La mayor parte de la población urbana de Asia Central y del Sur, y el África Subsahariana, vive en barrios marginales.

Los asentamientos informales crecen más en América Latina y África subsahariana, y menos en Asia. En ciertas partes de Asia del Este, los asentamientos informales se están reduciendo. Estos asentamientos no sólo crecen en población, sino también en tamaño y geografía. Se adaptan constantemente a la afluencia de población, las intervenciones esporádicas de los gobiernos, la disponibilidad de recursos y las consecuencias del cambio climático.<sup>3</sup>

Aunque los datos sean siempre imprecisos, en ciudades como San Pablo y Río de Janeiro ya se admite oficialmente que el porcentaje de informalidad urbana se acerca al 50 o 55%, considerándose únicamente los procesos de acceso al suelo y a la vivienda, dejando por tanto a un lado otros procesos de informalidad urbana como la construcción irregular, los locales comerciales informales y otras prácticas. En otras ciudades brasileñas como Recife y Salvador de Bahía, la informalidad urbana alcanza magnitudes del orden de un 70% a un 80%. Las cifras identificadas en ciudades de otros países de la región —Venezuela, Colombia, Ecuador, Perú, El Salvador y, más recientemente, también Argentina y Uruguay— indican igualmente que el proceso de producción informal del espacio urbano va en ascenso.<sup>4</sup>

Uno de los factores de la urbanización en los asentamientos informales sin duda encuentra su origen en la pobreza, pero también se acrecienta por la falta de políticas públicas en materia de desarrollo de vivienda asequible originada por la disminución de inversiones

<sup>3</sup> [https://lausanne.org/es/report/que-es-la-comunidad/asentamientos-informales?qad\\_source](https://lausanne.org/es/report/que-es-la-comunidad/asentamientos-informales?qad_source)

<sup>4</sup> Idem



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



públicas en equipamientos urbanos y servicios y la otra sin duda es la falta de implementación de políticas públicas que garanticen la regularización de los mismos, debido a su consolidación y creciente urbanización.

Ahora bien, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en París, el 10 de diciembre de 1948 en la Resolución 217 A (III) como un ideal común para todos los pueblos y las naciones, establece en su artículo 25 el derecho de las personas a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, de entre otros, el bienestar, los servicios sociales necesarios y la vivienda.

Reafirmando lo anterior, el 13 de septiembre del año 2000, se firmó la Declaración del Milenio de las Naciones Unidas, compromete a los líderes firmantes a luchar contra la pobreza, el hambre, las enfermedades y la degradación medio ambiental, entre otros; en la misma se establecen los ocho Objetivos de Desarrollo del Milenio, dentro de los cuales destaca la creación en los planos nacional y mundial un entorno propicio para el desarrollo y la eliminación de la pobreza.

Por otro lado, el 25 de septiembre de 2015, los líderes mundiales adoptaron un conjunto de objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible, denominados Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Los ODS, también conocidos como Objetivos Globales, fueron adoptados como un llamamiento universal para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad, en total son 17 y están diseñados para acabar con la pobreza, el hambre, el sida y la discriminación contra mujeres y niñas.



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Para fortalecer la observación de los ODS, fue adoptada la Nueva Agenda Urbana en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016; del referido documento se establece en el apartado 2.1.1 Políticas Urbanas Nacionales los siguientes principios:

- **Las PUN deben esforzarse por minimizar el desplazamiento y preparar de manera proactiva la tierra y la infraestructura, en lugar de reconstruir o reubicar asentamientos informales una vez que se construyen.** Siempre que sea posible, los asentamientos informales existentes deben ser reconocidos y mejorados formalmente.
- **La planificación del uso del suelo es una herramienta para gestionar la urbanización hacia el desarrollo de uso mixto para promover ciudades más transitables, accesibles y compactas**

Así también, en el apartado 2.1.2 Políticas Territoriales, refiere los siguientes principios en materia de asentamientos humanos:

- Las ciudades en proceso de rápido crecimiento deben concentrarse en prevenir la formación de nuevos asentamientos informales, mientras emprenden proyectos en los barrios marginales actuales.
- La regularización de la tenencia de la tierra o la “titulación de la tierra” tiene muchos impactos sociales, económicos y políticos, incluidos aumentos en los ingresos y la productividad, el acceso al crédito, la inversión en vivienda y la educación infantil.



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



Así también, como acciones a implementar para atender estos principios, la referida Agenda precisa las siguientes:

**Desarrollar un plan de reparto de tierras.** El reparto de tierras es un método mediante el cual la tierra pública o privada existente, ocupada ilegalmente, se vuelve a repartir para permitir la regularización a través de viviendas de reasentamiento para los ocupantes ilegales. Al mismo tiempo, los nuevos usos de suelo a precio de mercado se ubican en el mismo lugar y pueden beneficiarse de estas parcelas de tierra bien ubicadas. Esto se lleva a cabo a través de una densificación del desarrollo existente que puede permitir un desarrollo vertical de los usos residenciales existentes de baja altura o densidad, abriendo así partes del terreno para nuevos usos. El enfoque de reparto de tierras beneficia a los ocupantes existentes, que tienen derecho a permanecer en el lugar (aunque en nuevas viviendas multifamiliares en configuraciones de altura media a alta), y a los propietarios existentes, que pueden recuperarse y beneficiarse de parte de la tierra.

**Regularizar la tenencia.** La regularización de la tenencia puede ser eficaz para mejorar las áreas informales en las ciudades y sus alrededores. Varios países han experimentado con diferentes métodos y han surgido algunas lecciones.

### **CONTEXTO INTERNACIONAL**

Existe una larga tradición de investigación sobre asentamientos informales en América Latina, desde que empezara a observarse en los años 50 una vertiginosa urbanización. Diversos equipos de investigación trabajan en torno a los asentamientos irregulares a lo largo y ancho de la región. Una de las investigadoras de referencia es Melanie Lombard,



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



de la Universidad de Sheffield (Reino Unido), quien ha analizado la informalidad en la teoría y en la práctica., ella precisó que “Existe una necesidad de entender los asentamientos informales desde la perspectiva de los vecinos que los construyen y habitan. Creo que la concepción que están construyendo los vecinos del lugar es tan importante como otros aspectos, por ejemplo, físicos y económicos, para su futuro éxito e integración en la ciudad”

El referido autor, falta mucho por conocer sobre los asentamientos informales, tanto en las Américas como en otras regiones. “La diversidad de experiencias entre países distintos sugiere que hay una falta de consistencia en nuestro conocimiento al nivel regional. Las tendencias que anteriormente caracterizaron estos lugares están cambiando bajo las condiciones del neoliberalismo, y **la desigualdad en aumento y la fragmentación urbana han contribuido a una situación en que los asentamientos informales** ya no se consideran como un paso hacia la ciudad formal, sino que representan un ambiente aislado y desconectado del resto de la ciudad, sin remedio”.

El informe ‘RED 2017’ Crecimiento Urbano y acceso a oportunidades, contribuye al estudio del fenómeno de los asentamientos informales desde una perspectiva regional; en el mismo se precisa que *“tanto en los países en desarrollo contemporáneos como en los que lo eran durante el siglo XIX y ahora son desarrollados, el crecimiento de las ciudades está asociado a la creación de asentamientos informales y cinturones de pobreza con acceso limitado a servicios públicos y derechos de propiedad precarios. El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) estima que entre 1995 y 2014 la población mundial que vive en estas condiciones creció en más de 200 millones de personas hasta llegar a 880 millones de personas”*<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Daude, C., Fajardo, G., Brassiolo, P., Estrada, R., Goytia, C., Sanguinetti, P., ... Vargas, J. (2017). RED 2017. Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina. Bogotá: CAF. Retrieved from <https://scioteca.caf.com/handle/123456789/1090>



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



Además, señala que *“La regulación del uso del suelo, por ejemplo, fomenta el desarrollo de uno o varios centros de actividad económica, y por lo tanto afecta el tamaño y el nivel de densidad de la ciudad; la infraestructura de movilidad está correlacionada con la ubicación y el tamaño de las viviendas; y las rigideces del mercado inmobiliario influyen en la formación de asentamientos informales y, en consecuencia, en la estructura urbana.”*<sup>6</sup>

También precisa que las mayores densidades de América Latina se explican por la presencia de asentamientos informales donde se concentra entre el 20% y el 30% de los habitantes de las urbes latinoamericanas.

## Argentina

Las ciudades de Buenos Aires y Rosario concentran casi el 40% de la Población total. 1940-1970, se contaba con un submercado de suelo para sectores de bajos ingresos, los llamados lotes populares, los cuales contaban con una normativa urbana muy poco rigurosa en el sentido de subdivisión y uso de suelo ya que se autorizaba la subdivisión de lotes individuales lo cual abarataba el precio de los terrenos. Sin embargo, no siempre estos terrenos estaban urbanizados, al ser lotes de muy bajo costo, permitió el acceso de suelo a sectores medios y medios-bajos.

La informalidad en Argentina asciende al, 14,1%; el acceso al sistema de desagüe es del 77,8%, la disponibilidad de inodoro con sistema de arrastre de agua es del 87,3%. A diferencia de Brasil y México, Argentina publica un indicador relacionado con la calidad de

---

<sup>6</sup> Idem



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



los materiales de construcción de las viviendas el CALMAT (calidad de los materiales), el cual es de 38,4% que indica el porcentaje de viviendas construidas con materiales precarios.

En 1991, se aprueba la Ley 23.967 en la que se transfieren tierras de propiedad del Estado Nacional en donde están asentadas viviendas, para después poderlas vender o incorporarlas a planes sociales de vivienda social. La Ley Pierri en 1994, aprobó la transferencia de tierras privadas a sus ocupantes reales. El instituto de expropiación fue otro de las normativas que se implementó en términos de regularización ya que garantizaba la ocupación y reduce el riesgo de desalojo.

En el año 2016, se comenzó a implementar la Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial<sup>7</sup> tiene como objetivo general guiar las acciones con impacto espacial hacia un crecimiento equilibrado, integrado, sustentable y socialmente justo del territorio argentino y construir mecanismos de intervención más adecuados para aprovechar las oportunidades de desarrollo, a partir de ésta se crea el Sistema Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (SiNDOT) como estrategia básica de intervención permanente, cuyo objetivo central es articular y gestionar los planes, programas y proyectos de desarrollo territorial y guiar las acciones sectoriales con impacto territorial a nivel Nacional, Provincial y Local.

El referido Sistema, plantea las siguientes políticas en materia de asentamientos humanos<sup>8</sup>:

- **Política D:** Organizar y proteger el ambiente y el paisaje a través de un manejo integrado de los recursos del medio natural, de los asentamientos humanos y de zonas de fragilidad económica y social.

<sup>7</sup> <https://plataformaurbana.cepal.org/es/instrumentos/planificacion/politica-nacional-de-desarrollo-y-ordenamiento-territorial-pndt>

<sup>8</sup>

<https://observatorioplanificacion.cepal.org/sites/default/files/instrument/files/ArgentinaPoliticaNacionalDesarrolloOrdenamientoTerritorial.pdf>



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



Diseñar y ejecutar planes y programas de ordenamiento territorial y ambiental, tanto en las zonas urbanas como rurales y naturales.

- **Política B:** Mantener un acceso equitativo a las infraestructuras, la vivienda, los servicios y el equipamiento social, sanitario y educativo de manera que se garantice la igualdad en la calidad de vida y en las oportunidades de desarrollo para todos los ciudadanos.

**Diseñar e implementar planes y programas habitacionales que permitan el acceso de toda la población a su propia vivienda y la eliminación de las villas miserias y los asentamientos irregulares.**

### Brasil:

El país más grande de América del Sur, Brasil, ocupa un área de más de 8.5 millones de km<sup>2</sup> y tiene una población estimada de 170 millones de personas. Según el Instituto Brasileiro de Geografía y Estadística, en Brasil hay más de 5500 municipios, siendo que en las 500 ciudades de más de 50.000 habitantes viven casi las tres cuartas partes de toda la población del país. Esa urbanización vertiginosa, pasando por períodos de altibajos en el desempeño de la economía brasileña, introdujo en el territorio de las ciudades un nuevo y dramático paisaje: más que evocar progreso o desarrollo, pasa a retratar las injusticias y desigualdades de la sociedad.

En 1985 el Movimiento Nacional por la Reforma Urbana fue uno de los impulsores de la reforma constitucional de 1988, la cual dio más participación y decisiones a los municipios en temas de formulación de política urbana, por lo que los municipios son los encargados de generar los Planes Directores (uno de los principales elementos de gestión urbana).

De igual forma, se introdujeron otros instrumentos como **las Zonas Especiales de Interés Social**, que se supone es una figura que facilita la regularización de asentamiento



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



informales. Sin embargo, este instrumento ha sido criticado por no modificar completamente la situación de la tenencia de la tierra.

Durante los años 2000, diversos estudiosos de lo urbano celebraron el primer Estatuto de la Ciudad y el Ministerio de las Ciudades como importantes marcos normativo e institucional, respectivamente, de la política urbana en Brasil, que se presentaron como resultado de un largo proceso que se extiende desde la década de 1960 en la lucha por una reforma urbana. El Estatuto y el Ministerio representaban avances en la democratización de la gestión urbana y en la estructura legal e institucional, como resultado directo de la lucha popular por la reforma urbana y de su institucionalización. Por ello, ese momento es tratado como un ciclo institucional.

En los últimos años la política de vivienda de la gestión del Partido “Dos Trabajadores” fue produciendo un giro privatista con mayor privatización de capital privado y las empresas constructoras y desarrolladores urbanos, después de un origen en donde se hacía más hincapié en las políticas de autogestión y producción social del hábitat (Azuela, 2002). En 2009, se sanciona la Ley Federal 11.977, la cual se encarga básicamente de la financiación de vivienda nueva, está integrada por un capítulo sobre regulación de asentamientos informales y la cual regula el programa Mihna Casa Minha Vida.

Sobre el particular, el principal organismo en materia de regularización de asentamientos humanos a nivel federal es el Ministerio de las Ciudades, el cual cuenta con cuatro secretarías: vivienda (encargada de canalizar la mayoría de los programas de regularización), saneamiento, programas urbanos y transporte y movilidad.

A continuación, se enlistaran algunos programas implementados a través de la Secretaría de Vivienda:



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



- Programa Minha Casa Minha Vida,
- Programa de Urbanización, Regularización e Integración de Asentamientos Precarios,
- Proyectos Prioritarios de Intervención de Favelas,
- Programa Habitar Brasil,
- Programa Pro Moradia y
- Programa Nacional de Apoyo a la regularización dominial sostenible Papel Passado.

A nivel estatal y municipal, está el Programa de Urbanización de Asentamientos Populares de Río de Janeiro Favela Barrio (cuenta con financiamiento del BID).

### EL ESTATUTO DE LA CIUDAD<sup>9</sup>

El 10 de julio de 2001 se promulgó en Brasil un nuevo marco regulador nacional para la política urbana: la Ley 10.257, denominada Estatuto de la Ciudad (EC), que reglamenta el capítulo de política urbana que había sido introducido en la Constitución de 1988.

Este Estatuto brinda soporte jurídico, instrumental y conceptual a los gobiernos municipales abocados al enfrentamiento de las graves cuestiones urbanas, sociales y ambientales que afectan la vida del 82% de brasileños que viven en las ciudades.

Es un hecho que el estatuto abarca un conjunto de principios (en el que se expresa un concepto de ciudad y de planificación y gestión urbanas) y una serie de instrumentos que son medios para alcanzar las finalidades deseadas. Sin embargo, las repercusiones concretas de esta legislación en la realidad urbana aún no pueden ser bien evaluadas, ya que su implantación aún no se ha generalizado.

---

<sup>9</sup> <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62322/65963>



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



Sintéticamente, la nueva fórmula de la política urbana y de vivienda presente en el Estatuto de la Ciudad se apoya en tres puntos:

- Regularización
- Freno a la producción de la irregularidad
- Calificación de la gestión

Mientras que, la política de desarrollo urbano, que lleva a cabo el gobierno municipal, de acuerdo con los lineamientos generales establecidos por la ley, tiene como objetivo ordenar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y garantizar el bienestar de sus habitantes.

1. El plan director, aprobado por el ayuntamiento, obligatorio para las ciudades de más de veinte mil habitantes, es el instrumento básico de la política de desarrollo y expansión urbana.
2. La propiedad urbana cumple su función social cuando cumple con los requisitos fundamentales de ordenamiento de la ciudad expresados en el plan maestro.

Una nueva Política Nacional de Urbanización (PNU) está en desarrollo y sus directrices principales se definen en el estudio presentado adjunto. El nuevo documento prevé la adopción de la noción de desarrollo urbano sostenible, desplegada en aspectos socioculturales económico-financiero y urbano-ambiental, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana, además de una actualización de la agenda nacional de desarrollo urbano, la adopción de un enfoque multiescalar y el compromiso con la reducción de las desigualdades socioespaciales en el territorio.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> <https://plataformaurbana.cepal.org/es/paises/brasil>



## Colombia<sup>11</sup>

Se organiza como una república unitaria, descentralizada y con autonomía de sus entidades territoriales. La Constitución Política reconoce como tales a los departamentos, los municipios y distritos y los territorios indígenas y establece la posibilidad de que una Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT) les proporcione el carácter de entidades territoriales a las regiones y provincias. Según Del Castillo Daza (1998), la evolución del planeamiento en Colombia se puede dividir en cinco fases principales

En la primera, la planeación era una experiencia estrictamente municipal desarrollada en las ciudades mayores y apoyada en el uso de reglamentos que regulaban las edificaciones;

La segunda, se definió por la aplicación en las ciudades mayores de planes reguladores y por el esfuerzo de la administración en contratar equipos de urbanistas de reconocido prestigio internacional, como Le Corbusier, para desarrollar los proyectos;

La tercera fase se caracteriza por el debilitamiento del urbanismo como función pública por la actitud del Estado de apoyar un modelo económico sustentado en una agricultura moderna;

La cuarta, se caracteriza por la reacción frente a la crisis urbana de amplias proporciones con la reedición de un urbanismo municipalista;

La última sería, la fase de revisión contemporánea y de superación del ámbito municipalista para la proposición de una dimensión nacional al problema del desarrollo urbano

---

<sup>11</sup> <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62322/65963>



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



### LA SITUACIÓN ACTUAL

En 1997, después de un largo proceso de acciones legales, desarrollos técnicos, procesos de discusión y participación de la ciudadanía, fue aprobada la Ley de Desarrollo Territorial (Ley N° 338). La misma fue concebida como parte de un proceso de reestructuración de las instituciones nacionales, con el objetivo de armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 (de 1989), las normas establecidas en la Constitución Política y en las demás legislaciones relacionadas, al tiempo que retoma una serie de instrumentos de gestión del suelo urbano. Aunque algunos ya aparecían en la ley de 1989, todavía no se habían llevado adecuadamente a la práctica o no se habían desarrollado en los primeros ejercicios de planificación territorial. La promulgación de esa legislación se convierte en un punto de inflexión en la planificación territorial en Colombia. Fundamentalmente la ley tiene como sus tres principios centrales:

- *La función social de la propiedad*
- *La prevalencia del interés general sobre el particular*
- *La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.*

La Misión para el Fortalecimiento del Sistema de Ciudades<sup>12</sup> se desarrolló durante los años 2012 y 2013. Durante el primer año se encargaron doce estudios enfocados a definir lineamientos para las políticas públicas nacionales dirigidas al incremento de ingresos, procura de un menor costo de vida y mayor movilidad laboral, en el sistema de ciudades colombiano: productividad, costo de vida, institucionalidad y financiación.

---

<sup>12</sup> <https://plataformaurbana.cepal.org/es/paises/colombia>



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Como complemento, durante el segundo año se desarrollaron nuevos estudios referidos a calidad de vida, requerimientos de inversión en infraestructura y conectividad digital.

El sistema de ciudades en Colombia está compuesto por 58 ciudades aglomeradas y uninodales con funciones económicas, político-administrativas y de prestación de servicios fundamentales para sus regiones y para el país. De los resultados de la Misión, se derivó la política nacional para fortalecer el sistema de ciudades (CONPES 3819), que busca establecer un marco de largo plazo para orientar, articular y hacer más eficientes a los propósitos de desarrollo, las actuaciones de las entidades nacionales en las ciudades y regiones del país, en concordancia con las condiciones específicas de cada lugar y con las políticas de las entidades territoriales

Además, este país cuenta con las Bases del Plan Nacional de Desarrollo, “Pacto por Colombia, pacto por la Equidad” el cuál está integrado por Pactos Estructurales, Pactos Transversales, Pactos por la Productividad y la equidad de las regiones, entre otros.

El referido instrumento identifica a los asentamientos precarios predominantes de la siguiente forma:

- (1) zonas de riesgo por vulnerabilidad frente a eventos naturales;*
- (2) zonas de origen informal por ausencia de norma urbanística;** y*
- (3) polígonos de tratamiento urbanístico de mejoramiento integral,*

En atención a ello, el instrumento de referencia identifica la necesidad de avanzar en tres frentes de la política de vivienda y entornos: (1) **mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios;** (2) **profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna de manera diferencial;** y (3) incrementar la productividad



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



del sector de la construcción; es decir, uno de sus Objetivos descansa en mejorar las condiciones físicas y sociales de los asentamientos precarios a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios, implementando las siguientes acciones:

- *Diseñar instrumentos que garanticen la operación del programa en sus distintas etapas (contratación, ejecución, supervisión y seguimiento).*
- *Atender a los hogares en materia de tenencia formal (titulación), a través de la actualización de la política de titulación nacional, disponibilidad de servicios públicos y condiciones físicas adecuadas (estructura, pisos y materiales).*
- *Intervenir integralmente los asentamientos precarios en lo relacionado con redes de servicios públicos, vías y andenes, espacio y equipamiento público, según se requiera, a través del PMIB de MinVivienda.*
- *Articular las intervenciones de mejoramiento de vivienda y barrios y capitalizar la capacidad instalada y experiencias previas de programas como el de mejoramiento de vivienda del DPS y MinAgricultura, el de Conexiones Intradomiciliarias y el de Titulación de Predios Fiscales de MinVivienda.*
- *Llevar a cabo procesos de cesión a título gratuito por parte de las entidades públicas de los terrenos de propiedad que sean bienes fiscales y hayan sido ocupados en los términos que se definan. Lo anterior deberá estar acompañado del respectivo control urbano.*

## CONTEXTO NACIONAL

En México, la Reforma a la Ley Agraria en 1992, fue un parteaguas en cuanto al tema de asentamientos irregulares, ya que ésta permitió pasar terrenos de carácter inalienables, imprescriptibles e inembargables a su privatización. Los Asentamientos Irregulares ubicados en las zonas ejidales en las colonias populares, señala que la Reforma Agraria de 1992, impactó básicamente en tres niveles la urbanización de las ciudades mexicanas: en la formación y evolución de asentamientos irregulares, en la aparición de nuevos agentes sociales que se disputan la tierra ejidal para usos urbanos y en la planeación urbana.



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Por su parte, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4° que *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”*. Por su parte, la Ley de Vivienda establece la definición en el Artículo 2:

*“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.”*

En consecuencia, el Estado tiene la obligación de respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las personas disponer de una vivienda adecuada, su adquisición no debe ser excesiva de tal manera que las personas puedan acceder a un lugar donde vivir sin comprometer la satisfacción de otras necesidades.

Ahora bien, de acuerdo con la Ley de Planeación publicada en el Diario Oficial de la Federación el cinco de enero de mil novecientos ochenta y tres, señala que debe entenderse por planeación nacional del desarrollo *“la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país...”*

En concordancia con lo expuesto en líneas que antecede, el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en el DOF el doce de julio de dos mil diecinueve, en el Apartado II. Política Social, subtema Desarrollo Sostenible señala que el Gobierno de México está comprometido a impulsar el desarrollo sostenible como factor indispensable del bienestar.



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Lo define como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Es así que establece un programa en materia de desarrollo urbano y vivienda, en el que se precisa que **la vivienda social será una prioridad y se realizarán miles de acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda. Solo este año se van a reestructurar 194 mil créditos del Infonavit**, lo que va a beneficiar a miles de familias trabajadoras.

Por otro lado, se establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) que es el instrumento rector que, bajo un enfoque sistémico, configura la dimensión espacial y territorial del desarrollo de México en un horizonte de largo plazo hacia el 2020-2040. Con la (ENOT) se sientan las bases de la rectoría del Estado en la política nacional del Ordenamiento Territorial.

Este instrumento, plantea como parte del Ordenamiento Territorial una política pública de mediano y largo plazo que busca contribuir a la reducción de las desigualdades sociales; construir asentamientos humanos, rurales y urbanos más sostenibles, seguros e incluyentes; y promover un uso más racional de los recursos naturales y establece como una de sus metas que para 2040 aumentará el número de ciudades y asentamientos humanos que implementan políticas, planes y programas integrados para promover la **inclusión y el uso eficiente de los recursos naturales, logrando que al menos 60% de los municipios del país cuenten con programas e instrumentos de Ordenamiento Territorial, urbano, gestión del suelo y Ordenamiento Ecológico.**

Por su parte, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 precisa que la problemática de los asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo generalmente tiene relación con condiciones de irregularidad en cuanto a la



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



propiedad, certeza jurídica de los predios, o bien, respecto a la ausencia de permisos y autorizaciones con los cuáles se construye la vivienda.

En relación a la Zona Metropolitana, señala que el crecimiento desordenado y no planificado se expresa en **una ocupación poco sustentable del suelo y la fragmentación del tejido urbano, fomentando la ocupación de zonas** de riesgo, de conservación o de producción agrícola, con el consecuente deterioro ambiental, la proliferación de asentamientos irregulares y/o de zonas carentes de servicios. Precisa además la problemática relativa al consumo de suelo:

- ♣ De 1970 a 2010 el 80% de la expansión de las ciudades ocurrió sobre suelo ejidal.
- ♣ Entre los años de 1980 a 2010, la población de las ciudades medias y grandes se multiplicó por dos, mientras que la superficie urbanizada lo hizo por siete, alcanzándose una densidad promedio urbana del orden de 23 viviendas por hectárea en 2015

Cabe señalar que el referido instrumento establece Estrategias Prioritarias y Acciones Puntuales, en materia de Asentamientos Humanos Irregulares, las cuales descansan en los siguientes puntos torales:

- Estrategia prioritaria 4.2 Fortalecer las acciones de ordenamiento territorial **para desincentivar los asentamientos humanos irregulares**, evitar la especulación del suelo y el cambio del uso del suelo en las zonas rurales.



## GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO



- Estrategia prioritaria 5.4 **Impulsar modelos de gestión de suelo para vivienda social dirigidos a** grupos vulnerados a fin de reducir el rezago habitacional **y los asentamientos humanos irregulares.**
- Estrategia prioritaria 5.5 Promover la habitabilidad de las periferias urbanas para recuperar la vivienda abandonada y **atender la vivienda en los asentamientos irregulares** con el fin de disminuir la segregación socioeconómica de las personas.

A nivel legal, el contenido de los artículos 10 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis en el Diario Oficial de la Federación, precisa como una de las facultades de las Entidades Federativas y de los municipios respectivamente, la de 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;

Así también, el artículo 53 precisa que, para la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los Centros de Población, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para **la previsión que debe existir de áreas verdes**, espacios públicos seguros y de calidad, y espacio edificable.

## NUEVO LEÓN

En materia de Asentamientos Humanos Irregulares, cuenta con un ordenamiento legal que se encarga de normar su procedimiento de regularización, esto es, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Este ordenamiento establece un procedimiento para la regularización, la cual es promovida por el Estado, a través de sus organismos o áreas competentes, establece una antigüedad mínima de diez años de los asentamientos para poder ser regularizados; así también su artículo 133 fracción V. precisa como uno de los requisitos del procedimiento de regularización la exhibición de Planos de lotificación del asentamiento humano en los que se incluya: trazo de calles, la definición de las manzanas, **dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal**, y el cuadro de distribución de áreas.

Por otro lado, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, establece como parte de su política Ambiental en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente que en la promoción del desarrollo urbano se deberá considerar de manera prioritaria el incremento sostenido en la proporción de áreas verdes por persona (Artículo 16, fracción XVIII).

Así también, en su referido ordenamiento legal precisa como principios de regulación ambiental de los asentamientos humanos en la entidad será considerado el señalamiento de la proporción que debe existir entre **áreas verdes y edificaciones, así como la creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano** (Artículo 36 fracciones IV y VIII).

Por último, en el Capítulo II APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL SUELO Y SUS RECURSOS, en el artículo 122 señala que, para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación, en el aprovechamiento del suelo con fines urbanos, se deberá considerar **la delimitación de áreas que sustenten elementos vegetativos que por su especie, condición y distribución deberán preservarse para el uso de áreas verdes.**



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



## **HIDALGO**

Esta entidad federativa también cuenta con una Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con vigencia desde el diecisiete de septiembre de dos mil siete; la cual prevé la creación de una Comisión Estatal para la Atención de los Asentamientos Humanos Irregulares (Artículo 98) y establece como uno de sus objetos ***“Fijar los criterios para determinar que asentamientos irregulares existentes serán susceptibles de regularización y con ellos, implementar programas para que los moradores de los asentamientos humanos irregulares que sean susceptibles de regularización, obtengan sus títulos de propiedad respectivos”***

Además, establece en el artículo 75, las acciones de conservación y mejoramiento de los asentamientos humanos, destacando que la parte que nos interesa señala que, **la porción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación.**

El reglamento de la referida Ley, establece los lineamientos para la regularización de los asentamientos humanos, así como el procedimiento que debe seguirse.

Por otro lado, la Ley para la Protección al Ambiente del Estado de Hidalgo precisa en su artículo 16 que, el desarrollo urbano del Estado, **deberá tomar en cuenta el cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación**, los servicios y en general otras actividades, siendo obligación de la Autoridad Estatal, Municipal y de los habitantes de los centros de población, la forestación y reforestación de los predios ubicados dentro del perímetro urbano.



## CONTEXTO CIUDAD DE MÉXICO

En la Constitución Política de la Ciudad de México, en su artículo 9 Ciudad Solidaria, apartado E., reconoce el Derecho a la Vivienda adecuada para sí y su familia, y **señala que las autoridades deben tomar las medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente**

Por su parte, el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, regula y define el Ordenamiento Territorial de la Ciudad, de la siguiente forma:

### **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.*

(...)

#### *C. Regulación del suelo.*

*5. El territorio de la Ciudad de México se clasificará en suelo urbano y de conservación. Las leyes y los instrumentos de planeación determinarán las políticas, instrumentos y aprovechamientos que se podrán llevar a cabo conforme a las siguientes disposiciones:*

*a) **Se establecerán principios e instrumentos asociados al desarrollo sustentable en el suelo de conservación**, otorgándole al menos el mismo monto anual de presupuesto previsto en el año anterior y se promoverá la compensación o pagos por servicios ambientales y se evitará su ocupación irregular;*

*b) **Se promoverá el uso equitativo y eficiente del suelo urbano, privilegiando la vivienda**, la densificación sujeta a las capacidades de equipamiento e infraestructura, de acuerdo a las características de la imagen urbana y la utilización de predios baldíos, con estricta observancia al Plan General de Desarrollo y el Programa General de Ordenamiento Territorial;*



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



7. *La regulación del uso del suelo considerará:*

*a) La dotación de reservas territoriales en áreas urbanas consolidadas para destinarlas a la producción social del hábitat y la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios, espacio público, revitalización urbana, movilidad y transformación económica;*

***b) 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;***

(...)

**E. Vivienda**

(...)

Esta Constitución reconoce la producción social y privada de vivienda.

**2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:**

a) Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;

Ahora bien, en materia de áreas verdes, el mismo artículo precisa en su apartado A. Medio Ambiente, establece que los servicios ambientales son esenciales para la viabilidad de la ciudad, **y señala que las autoridades deben adoptar medidas para garantizar el incremento de áreas verdes.**

Precisados lo anterior, debe señalarse que, si bien es cierto la Ciudad de México, no cuenta con una Ley de Asentamientos Humanos, como ocurre en estados de la



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Republica como Chihuahua, Hidalgo, Nuevo León y Querétaro, también lo es que la materia referente a este contexto social, se encuentra previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Al respecto se precisa que mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, se adicionó la fracción XI al artículo 16; y los artículos 24 Bis; 24 Ter; 24 Quater; 24 Quinquies y 24 Sexies; todos al referido cuerpo normativo, que determinan la creación de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, y los cuales establecen la forma cómo se constituye, las facultades que le fueron conferidas; funcionamiento y operación, para complementar esta modificación, con fecha 15 de marzo de 2018, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México **DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**; de cuyo contenido se aprecia lo siguiente:

- a) Entró en vigor a partir del 16 de marzo de 2018 (De conformidad con el contenido del artículo Segundo Transitorio).
- b) Con su entrada en vigor, se ordenó la abrogación del Reglamento publicado en la Gaceta Oficial el 29 de enero de 2004).
- c) De su contenido se aprecia la publicación y entrada en vigor del contenido de la Sección Séptima, del Capítulo V denominado Del Control del Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial, del referido ordenamiento legal, identificada como **DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**, contenida en las disposiciones normativas de los artículos del 113 al 127 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Además, es necesario precisar que también el objeto del referido decreto lo fueron LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO DE ÁLVARO OBREGÓN, CUAJIMALPA DE MORELOS, GUSTAVO A. MADERO, MAGDALENA CONTRERAS, MILPA ALTA, TLÁHUAC, TLALPAN Y XOCHIMILCO; DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SIERRA DE SANTA CATARINA EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA Y DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CERRO DE LA ESTRELLA EN LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, los cuales fueron materia de modificación e incluso derogaciones, lo anterior con la finalidad de adecuarlos al contenido de las disposiciones normativas anteriormente transcritas, por cuanto hace al rubro de “Asentamientos Humanos Irregulares y/o Asentamientos Irregulares” de acuerdo a como es manejado en cada uno de los programas delegacionales de desarrollo urbano ya enunciados.

Por otro lado, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el pasado 18 de julio de 2024, establece en su artículo 1° como uno de sus objetivos establecer, administrar, conservar, restaurar, regular y vigilar las Áreas Verdes, así como implementar las medidas necesarias para garantizar la conservación de los recursos naturales, el incremento de áreas verdes.

Además, refiere en su artículo 9 que las Autoridades de la Ciudad de México están obligadas a adoptar medidas para garantizar el incremento de áreas verdes; así también, establece que la Secretaría del Medio Ambiente, debe implementar acciones de **creación, protección, preservación y restauración de las áreas verdes** (Artículo 104).

Así también, la Ley de Vivienda para la Ciudad de México reconoce el Derecho a una Vivienda Digna y Adecuada que tiene una persona para sí y para su familia.



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



En ese contexto, si bien existe en las disposiciones normativas vigentes y aplicables en la Ciudad de México, determinaciones legales que regulan la problemática que han generado los Asentamientos Humanos Irregulares, en las cuales se aprecia el establecimiento de facultades, obligaciones conferidas y lineamientos de actuación dirigidos a los mismos entes de la Administración Pública en el respectivo ámbito de su competencia, también lo es que la finalidad de la presente iniciativa descansa en fortalecer el procedimiento de regularización de estos conglomerados, con los siguientes elementos a considerar:

- *Garantizar el cumplimiento de los servicios urbanos y ambientales.*
- *Garantizar el pago y/o formas de participación social determinados como mitigación*
- *Garantizar la restauración de las áreas verdes y arboladas.*
- *El reconocimiento en el proceso de regularización de asentamientos humanos irregulares el derecho a una vivienda digna y adecuada, para sus personas habitantes.*

En ese contexto, debemos tener claro que el diseño de políticas públicas destinadas a mejorar las condiciones de vida de la población que habita en asentamientos informales es uno de los retos más apremiantes y complicados a los que se puede enfrentar una entidad como la Ciudad de México. Sin duda se han dedicado muchos esfuerzos a intentar cumplir ese objetivo, como los programas de mejoramiento de barrios y viviendas o las campañas de regularización de la propiedad.

Sin duda, una alternativa para diezmar el problema del déficit habitacional en los asentamientos informales es facilitar el acceso a nuevas viviendas asequibles para las personas ocupantes, o en su defecto, cuando estos barrios presentan un estado de



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



precariedad avanzado y complejo lo recomendable podría ser el pensar en una reubicación de los asentamientos, pero en ambos casos debe garantizarse el acceso a una vivienda digna. En la medida en que los nuevos desarrollos a los que van los hogares cumplan con ciertos estándares de calidad, los indicadores tradicionales de vivienda mejorarán..<sup>13</sup>

Resulta de interés considerar que, ONU-Habitat<sup>14</sup> estima que al menos 38.4 % de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua y saneamiento.

Esta estimación podría ser mucho mayor si se considera la ubicación de la vivienda en áreas de riesgo y la ausencia de seguridad en la tenencia de la tierra como factores de precariedad y vulnerabilidad, así como el número de personas que habitan en desarrollos de vivienda alejados de las áreas urbanas consolidadas, donde las fuentes de empleo y los servicios públicos de buena calidad son insuficientes, y aquellos que residen en viviendas que no están adaptadas a las condiciones climáticas, a sus necesidades físicas o a su identidad cultural.

Para afrontar estos retos, ONU-Habitat plantea **seis orientaciones estratégicas**, 16 propuestas y 49 líneas de acción específicas para colocar a la vivienda como un sector crucial en las acciones nacionales para cumplir con la Agenda 2030, desde una perspectiva que coloca a las personas y los derechos humanos en el primer plano de las políticas de desarrollo urbano sostenible, a fin de no dejar a nadie ni a ningún lugar atrás.

<sup>13</sup> Daude, C., Fajardo, G., Brassiolo, P., Estrada, R., Goytia, C., Sanguinetti, P., ... Vargas, J. (2017). RED 2017. Crecimiento urbano y acceso a oportunidades: un desafío para América Latina. Bogotá: CAF. Retrieved from <https://scioteca.caf.com/handle/123456789/1090>

<sup>14</sup> <https://onu-habitat.org/index.php/la-vivienda-en-el-centro-de-los-ods-en-mexico>



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



Las orientaciones estratégicas son las siguientes:

1. *Impulsar la vivienda social intraurbana*
2. **Favorecer el acceso de los grupos vulnerables a la vivienda adecuada**
3. *Fomentar la vivienda social en renta*
4. *Intervenir el tejido urbano deficitario*
5. **Reducir el impacto ambiental de la vivienda e incrementar su resiliencia**
6. *Optimizar el ciclo de vida de la vivienda*

En ese orden de ideas, debemos considerar que precisamente la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, hace referencia a la Nueva Agenda Urbana (NAU), de la cual derivan tres grupos de compromisos. Los primeros son los relativos al desarrollo en pro de la **inclusión social y la erradicación de la pobreza**, tales como **fomentar un desarrollo urbano y rural centrado en las personas**, promover el acceso equitativo a los beneficios de la urbanización e instaurar mecanismos que permitan la participación significativa de la sociedad en los procesos de planificación; los siguientes compromisos de la (NAU) se refieren a la prosperidad urbana sostenible e inclusiva y oportunidades para todos.

Por último, están **los compromisos sobre el desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible**, que incluyen el de facilitar la ordenación sostenible de los recursos naturales en las ciudades y asentamientos humanos para mejorar los ecosistemas urbanos y sus servicios ecosistémicos, así como el de buscar soluciones basándose en los ecosistemas que busquen el consumo y producción sostenible para no superar la capacidad regenerativa de los ecosistemas.

En atención a lo expuesto, y con la finalidad de garantizar el acceso al derecho a una vivienda digna a las personas que habitan los asentamientos humanos irregulares que



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



puedan ser sujetos de regularización, garantizando su vez los servicios ambientales y las mitigaciones que se determinan en el proceso, se precisa que las reformas que se proponen con la presente iniciativa, quedarán de la siguiente forma:

<b>LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL</b>	
<b>TEXTO VIGENTE</b>	<b>PROPUESTA DE LA INICIATIVA</b>
<p>Artículo 24 Quinquies. Cuando el Presidente de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, reciba una denuncia de un asentamiento humano irregular ubicado en Suelo de Conservación, o cuente con elementos que demuestren la existencia de alguno, se llevará a cabo el siguiente procedimiento:</p> <p>I. ... a la IV. ...</p> <p>VI. Si la Comisión determinare procedente proponer la regularización del asentamiento; con base en los documentos entregados conforme a la fracción V del presente artículo, elaborará un proyecto de Iniciativa de Decreto de reforma al Programa de Desarrollo Urbano aplicable, en el que se incluirán todas y cada una de las propuestas previstas en el artículo 24 Quater de la presente Ley, si no lo estuvieren ya con motivo de la integración de los documentos entregados;</p>	<p>Artículo 24 Quinquies. Cuando el Presidente de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, reciba una denuncia de un asentamiento humano irregular ubicado en Suelo de Conservación, <b>o cuando</b> cuente con elementos que demuestren la existencia de alguno, se llevará a cabo el siguiente procedimiento:</p> <p>I. ... a la V. ...</p> <p>VI. Si la Comisión determinare procedente proponer la regularización del asentamiento; con base en los documentos entregados conforme a la fracción V del presente artículo, elaborará un proyecto de Iniciativa de Decreto de reforma al Programa de Desarrollo Urbano aplicable, en el que se incluirán todas y cada una de las propuestas previstas en el artículo 24 Quater de la presente Ley, si no lo estuvieren ya con motivo de la integración de los documentos entregados; <b>y además se establecerá la forma en que se garantizará el acceso a las personas habitantes del asentamiento humano de que se trate, a una vivienda digna y se determinarán los elementos para garantizar tanto los servicios urbanos y ambientales como el pago y/o formas de participación social por concepto de mitigación que realizarán las personas habitantes de los predios regularizados, mismas que deberán considerar cuando menos callejones verdes, áreas verdes y arboladas, en igual proporción a la superficie del territorio regularizado;</b></p>



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



<p>VII. La Secretaría elaborará el plano que contenga la propuesta de zonificación que apruebe la Comisión, la cual se agregará al proyecto de Iniciativa de Decreto correspondiente;</p> <p>VIII. La Comisión, por conducto de su Presidente, remitirá al Jefe de Gobierno el proyecto de Iniciativa de Decreto a que hace referencia la fracción VI del presente artículo, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de su aprobación, y el Jefe de Gobierno, a su vez, presentará la Iniciativa de Decreto correspondiente, ante la Asamblea Legislativa, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la recepción del proyecto de la Comisión;</p> <p>IX. Si la Asamblea Legislativa aprobare la Iniciativa de Decreto presentada por el Jefe de Gobierno, a la que se refiere la fracción VIII del presente artículo, y una vez publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la Comisión procederá a aprobar o desechar, según el caso, los proyectos de lotificación y vivienda popular o de interés social, ubicadas dentro del mismo polígono del asentamiento de que se trate, destinados a sustituir las viviendas precarias, en alto riesgo estructural, con alto índice de hacinamiento, o de alta marginalidad, del asentamiento regularizado;</p> <p>X.</p> <p>XI. Los integrantes de los asentamientos de que se trate, deberán efectuar los pagos por concepto de servicios ambientales correspondientes, al Fideicomiso previsto en el artículo 24 Sexies de la presente Ley, dentro del</p>	<p>VII. (...)</p> <p>VIII. (...)</p> <p>IX. Si la Asamblea Legislativa aprobare la Iniciativa de Decreto presentada por el Jefe de Gobierno, a la que se refiere la fracción VIII del presente artículo, y una vez publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la Comisión procederá a aprobar o desechar, según el caso, los proyectos de lotificación y vivienda <b>digna</b>, popular o de interés social, ubicadas dentro del mismo polígono del asentamiento de que se trate, destinados a sustituir las viviendas precarias, en alto riesgo estructural, con alto índice de hacinamiento, o de alta marginalidad, del asentamiento regularizado; <b>debiendo garantizar el acceso a una vivienda digna a las personas habitantes del asentamiento regularizado;</b></p> <p>X. ...</p> <p>(...)</p> <p>XI. (...)</p>
---	--



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



<p>plazo que determine el Decreto de Reforma del Programa de Desarrollo Urbano aplicable, o en su caso, dentro del plazo que determine la Comisión al resolver improcedente la regularización;</p> <p>XII. Los pagos por concepto de servicios ambientales, se harán sin perjuicio del pago de los derechos aplicables, pero igualmente serán considerados créditos fiscales, y la Secretaría de Finanzas iniciará el procedimiento administrativo de ejecución para reclamarlos coactivamente ante cualquier incumplimiento, y</p> <p>XIII. La Comisión determinará el destino y prioridad de los recursos aportados al Fideicomiso al que se refiere el artículo 24 Sexies de la presente Ley.</p>	<p>XII.(...)</p> <p>XIII. (...)</p>
--	-------------------------------------

Por lo expuesto, someto a la consideración del Pleno de este Congreso de la Ciudad de México, la presente

**INICIATIVA POR LA QUE SE REFORMAN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 24  
QUINQUIES ASI COMO SUS FRACCIONES VI Y IX, DE LA LEY DE DESARROLLO  
URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, para quedar como sigue:**

**ÚNICO.** Se reforma el primer párrafo del artículo 24 Quinquies así como sus fracciones VI y IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 24 Quinquies. Cuando el Presidente de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares, reciba una denuncia de un asentamiento humano irregular ubicado en Suelo de Conservación, **o cuando** cuente con elementos que demuestren la existencia de alguno, se llevará a cabo el siguiente procedimiento:

I. ... a la V. ...



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



VI. Si la Comisión determinare procedente proponer la regularización del asentamiento; con base en los documentos entregados conforme a la fracción V del presente artículo, elaborará un proyecto de Iniciativa de Decreto de reforma al Programa de Desarrollo Urbano aplicable, en el que se incluirán todas y cada una de las propuestas previstas en el artículo 24 Quater de la presente Ley, si no lo estuvieren ya con motivo de la integración de los documentos entregados; **y además se establecerá la forma en que se garantizará el acceso a las personas habitantes del asentamiento humano de que se trate, a una vivienda digna y se determinarán los elementos para garantizar tanto los servicios urbanos y ambientales como el pago y/o formas de participación social por concepto de mitigación que realizarán las personas habitantes de los predios regularizados, mismas que deberán considerar cuando menos callejones verdes, áreas verdes y arboladas, en igual proporción a la superficie del territorio regularizado;**

VII. (...)

VIII. (...)

IX. Si la Asamblea Legislativa aprobare la Iniciativa de Decreto presentada por el Jefe de Gobierno, a la que se refiere la fracción VIII del presente artículo, y una vez publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la Comisión procederá a aprobar o desechar, según el caso, los proyectos de lotificación y vivienda **digna**, popular o de interés social, ubicadas dentro del mismo polígono del asentamiento de que se trate, destinados a sustituir las viviendas precarias, en alto riesgo estructural, con alto índice de hacinamiento, o de alta marginalidad, del asentamiento regularizado; **debiendo garantizar el acceso a una vivienda digna a las personas habitantes del asentamiento regularizado;**

X. (...) a la XIII. (...)



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Remítase a la persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México, en un plazo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá realizar las adecuaciones correspondientes al Reglamento de la Ley.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 14 días del mes de noviembre de 2024.

Suscriben;

*JESÚS SESMA SUÁREZ*

Dip. Jesús Sesma Suárez  
Coordinador

*Elvia Guadalupe Estrada Barba*

Dip. Elvia Guadalupe Estrada Barba

*Yolanda García Ortega*

Dip. Yolanda García Ortega

*Rebeca Peralta León*

Dip. Rebeca Peralta León

*Paula Alejandra Pérez Córdova*

Dip. Paula Alejandra Pérez Córdova



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE  
ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO**



*Claudia Neli Morales Cervantes*

Dip. Claudia Neli Morales Cervantes

*MANUEL TALAYERO PARIENTE*

Dip. Manuel Talayero Pariente

Dip. Iliana Ivón Sánchez Chávez

Dip. Israel Moreno Rivera

Dip. Juan Estuardo Rubio Gualito

*Víctor Gabriel Varela López*

Dip. Víctor Gabriel Varela López

Ciudad de México a 14 de noviembre de 2024

**CCM-III/APPT/MRMR/056/2024**

*ALFONSO VÉGA SORIANO*

**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.**

Por medio del presente reciba un cordial saludo y al mismo tiempo, de la manera más atenta, le solicito que, en referencia al orden del día de la sesión ordinaria del jueves 14 de noviembre del presente año por su conducto, le sea preguntado a las y los promoventes de los siguientes productos legislativos, si me permiten realizar las siguientes suscripciones:

### INICIATIVAS

**14.- CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, (EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA PARA LAS PERSONAS HABITANTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES); SUSCRITA POR LA DIPUTADA YOLANDA GARCÍA ORTEGA Y DE VARIAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO, ASÍ COMO LA DIPUTADA PAULA ALEJANDRA PÉREZ CÓRDOVA DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.**

**20.- CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN XXXVII DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE EDUCACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SUSCRITA POR LA DIPUTADA ILIANA IVÓN SÁNCHEZ CHÁVEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO.**

**21.- CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 291 QUINTUS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE PENSIÓN ALIMENTICIA; SUSCRITA POR LA DIPUTADA LEONOR GÓMEZ OTEGUI, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.**

**24.- ANTE EL CONGRESO DE LA UNIÓN CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV BIS, AL APARTADO A, Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN III BIS, DEL APARTADO B, DEL ARTÍCULO 123, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PARA QUE LAS PERSONAS TRABAJADORAS DISPONGAN DE LICENCIA CON GOCE DE SUELDO PARA LA ASISTENCIA A FAMILIARES ENFERMOS; SUSCRITA POR EL DIPUTADO ALBERTO MARTÍNEZ URINCHO, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.**

**25.- CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 49 BIS A LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY DE MOVILIDAD, AMBOS ORDENAMIENTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SUSCRITA POR EL DIPUTADO PEDRO HACES LAGO, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.**

### **PROPOCIONES**

**34.-CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA, DE MANERA RESPETUOSA, A LAS Y LOS TITULARES DE LAS 16 ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES Y EN COORDINACIÓN CON EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL, TODAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO REALICEN VISITAS DE VERIFICACIÓN A LA CADENA DE GIMNASIOS DENOMINADA SMART FIT, CON EL FIN DE VERIFICAR SI CUMPLEN CON LO ESTABLECIDO EN LAS**

**FRACCIONES II Y IV DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; ESTO ES, QUE CUENTEN CON PÓLIZA DE SEGURO Y PERSONAL CAPACITADO EN PRIMEROS AUXILIOS Y ASISTENCIA MÉDICA EN ARAS DE BRINDAR SEGURIDAD A LAS Y LOS ASISTENTES; SUSCRITA POR LA DIPUTADA ELIZABETH MATEOS HERNÁNDEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.**

**41.- CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LAS PERSONAS TITULARES LA AGENCIA DE ATENCIÓN ANIMAL Y A LOS 66 MÓDULOS LEGISLATIVOS DE LAS Y LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A FIN DE QUE PROMUEVAN UN MALTRATÓMETRO ANIMAL PARA FOMENTAR LA CONCIENCIA Y RESPONSABILIDAD EN LA PROTECCIÓN Y BIENESTAR DE LOS ANIMALES; SUSCRITA POR LA DIPUTADA ANA LUISA BUENDÍA GARCÍA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.**

Sin otro particular, me despido reiterándole las más distinguidas de mis consideraciones.

**ATENTAMENTE**



**DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS**

Título	Solicitud de suscripción OD 14 de noviembre de 2024
Nombre de archivo	OFICIO_SUSCRIPCIÓN_14-11-2024.docx
Id. del documento	6e2e93fa3393952b9944b727e58f7ccf081bf09c
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firma pendiente

## Historial del documento

 ENVIADO	<b>14 / 11 / 2024</b> 15:28:08 UTC	Enviado para firmar a mesa directiva (mesa.directiva@congresocdmx.gob.mx) and servicios parlamentarios (codeserparlamen.congresocdmx@gmail.com) por rosario.morales@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.217.95.82
 VISTO	<b>14 / 11 / 2024</b> 15:30:40 UTC	Visto por servicios parlamentarios (codeserparlamen.congresocdmx@gmail.com) IP: 189.201.66.239
 FIRMADO	<b>14 / 11 / 2024</b> 15:30:54 UTC	Firmado por servicios parlamentarios (codeserparlamen.congresocdmx@gmail.com) IP: 189.201.66.239
 INCOMPLETO	<b>14 / 11 / 2024</b> 15:30:54 UTC	No todos los firmantes firmaron este documento.